IX kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 67)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 50)**

z dnia 19 stycznia 2021 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 67)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 50)

19 stycznia 2021 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące na wspólnym posiedzeniu pod przewodnictwem posła **Tomasza Ławniczaka (PiS)**, przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, rozpatrzyły:

– informację Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii na temat polityki mieszkaniowej państwa, w szczególności realizacji programu Mieszkanie+ oraz projektowanych instrumentów wsparcia mieszkalnictwa w perspektywie do 2023 r.

W posiedzeniu udział wzięli: **Anna Kornecka** podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii wraz ze współpracownikami, **Jacek Partyka** zastępca dyrektora Departamentu Wspierania Polityk Gospodarczych Ministerstwa Finansów, **Adam Bandosz** doradca techniczny w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli, **Bartłomiej Druziński** prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz **Marek Wójcik** przedstawiciel Związku Miast Polskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Kamil Basicki**, **Agnieszka Jasińska**, **Elżbieta Kessel**, **Jolanta Osiak** i **Jakub Sindrewicz** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Witam panie i panów posłów oraz wszystkich zaproszonych gości. W szczególności witam panią minister Annę Kornecką, podsekretarza stanu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii wraz z jej wszystkimi współpracownikami.

Informuję, że posiedzenie zostało zwołane przez panią marszałek Sejmu na podstawie art. 198j ust. 2 regulaminu Sejmu i będzie prowadzone z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej umożliwiających porozumiewanie się na odległość. Przypominam, że linki z dostępem do wideokonferencji wraz z instrukcją użytkowania zostały przesłane posłom oraz zaproszonym gościom przez sekretariat Komisji. Osoby chętne do udziału w wideokonferencji i zabierania głosu proszę o wdzwanianie się do systemu wideokonferencyjnego. Za jego pośrednictwem możliwe jest także zgłoszenie się do zabrania głosu w dyskusji. Jednocześnie przypominam, że posłowie, członkowie Komisji obecni na sali obrad głosują przy użyciu urządzenia do głosowania za pomocą legitymacji poselskiej. Wówczas nie logują się już w systemie komunikacji elektronicznej i nie używają do tego celu tabletów.

Zwracam się do państwa posłów uczestniczących zdalnie w posiedzeniu o zalogowanie się, natomiast do posłów obecnych na sali o przyłożenie kart do czytników i wzięcie udziału w próbnym głosowaniu sprawdzającym kworum. Przystępujemy do sprawdzenia kworum. Proszę członków obu komisji o naciśnięcie odpowiedniego przycisku.

Zakończyliśmy próbne głosowanie. Informuję, że we wspólnym posiedzeniu Komisji bierze udział 52 posłów. Stwierdzam, że mamy wymagane kworum.

Przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z przedstawionym porządkiem, jest informacja ministra rozwoju, pracy i technologii na temat polityki mieszkaniowej państwa, w szczególności realizacji programu Mieszkanie+ oraz projektowanych instrumentów wsparcia mieszkalnictwa w perspektywie do 2023 r., następnie – ocena funkcjonowania ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (ten problem też przedstawią przedstawiciele Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii), wreszcie informacja ministra rozwoju, pracy i technologii na temat kierunków i zaawansowania prac nad reformą systemu planowania przestrzennego.

Czy ktoś ma jakieś uwagi do tego porządku? Nie widzę. Uważam porządek za przyjęty. Przystępujemy do jego realizacji. O zabranie głosu proszę panią minister Annę Kornecką. Pani minister, bardzo proszę.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii Anna Kornecka:

Szanowny panie przewodniczący, członkowie Komisji, w pierwszej kolejności przedstawię informacje na temat polityki mieszkaniowej państwa, w szczególności realizacji programu Mieszkanie+, a następnie przejdę do projektowanych, a w zasadzie można powiedzieć już uchwalonych instrumentów wsparcia mieszkalnictwa w perspektywie do 2023 r.

Podstawą prawną prowadzenia polityki mieszkaniowej jest Narodowy Program Mieszkaniowy. To jest dokument uchwalony w 2016 r. na podstawie uchwały Rady Ministrów z 27 września 2016 r. Chodzi o uchwałę nr 115/2016. Celem Narodowego Programu Mieszkaniowego jest wzrost liczby mieszkań dostępnych na rynku poprzez budowę mieszkań dla osób o niskich i średnich dochodach, w tym mieszkań na wynajem. Taki cel cały czas przyświeca tworzeniu Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Jeśli chodzi o stopień realizacji celów, które są uwidocznione w Narodowym Programie Mieszkaniowym, to na koniec listopada 2020 r. według szacunków Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii, na podstawie danych GUS, liczba mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców wynosiła 391 co oznacza zrealizowanie celu pierwszego w ponad 38%. Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego według ostatnich danych dostępnych w GUS na koniec 2019 r. wynosiła 150 600. Dane dotyczące osób zamieszkujących w warunkach substandardowych, czyli cel trzeci z Narodowego Programu Mieszkaniowego, zbierane są jedynie podczas Narodowego Spisu Powszechnego i dlatego stopień realizacji tego celu będzie można ocenić dopiero po przeprowadzeniu tego badania w 2021 r.

Programem, który realizuje Narodowy Program Mieszkaniowy, jest program Mieszkanie+. To jest podstawowy element tego programu i obejmuje on instrumenty wsparcia finansowego różnych podmiotów w celu zwiększenia dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych. Program Mieszkanie+ składa się z części rynkowej i z części społecznej. Część rynkowa to program budowy mieszkań na zasadach rynkowych, mieszkań na wynajem z opcją dojścia do własności, adresowanych do osób posiadających zdolność czynszową. Ta część programu jest realizowana przez PFR Nieruchomości S.A. Drugą częścią programu Mieszkanie+ jest część społeczna i to jest zintegrowany program wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, który obejmuje: program wsparcia inwestorów społecznego budownictwa czynszowego budujących mieszkania na wynajem lub mieszkania spółdzielcze lokatorskie adresowane do osób o średnich dochodach; program wsparcia gmin współpracujących z innymi podmiotami przy tworzeniu mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu adresowanych do osób o niższych dochodach oraz program wsparcia samorządów lokalnych i organizacji pożytku publicznego w zakresie budownictwa komunalnego i wspomaganego adresowanego do osób o najniższych dochodach oraz osób w najtrudniejszej sytuacji życiowej.

Jeśli chodzi o efekty programu Mieszkanie+, to według stanu na koniec 2020 r. liczba mieszkań wybudowanych i mieszkań w budowie wynosi w sumie 26 182, w tym

w części rynkowej 3224 mieszkania, a w części społecznej 22 958 mieszkań. W ramach programu mieszkaniowego mamy również program Mieszkanie na Start. To jest oferta mieszkań, w których umowa najmu obejmuje dopłaty do czynszu. W tym momencie jest to 1310 mieszkań wskazanych do objęcia umowami najmu z dopłatami oraz 44 umowy pomiędzy gminami a Bankiem Gospodarstwa Krajowego według stanu na 4 stycznia 2021 r. Chodzi tutaj o takie gminy jak Wałbrzych, Głogów, Toruń, Biała Podlaska, Opole, Katowice, Żywiec, Gdańsk, Gdynia, Kępice, Kępno, Konin, Chorzów, Tarnowskie Góry i Krosno.

Kolejnym elementem programu mieszkaniowego jest działalność Krajowego Zasobu Nieruchomości. Zasób nieruchomości KZN obejmuje, według stanu na koniec 2020 r., 135 nieruchomości o powierzchni ponad 908 ha. Zawiązana spółka celowa pomiędzy KZN a Regionalnym Funduszem Gospodarczym S.A. – Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. – ma za zadanie wybudowanie ok. 600 mieszkań. Planuje się także przekazanie miastu Wrocław dwóch działek na teren nowej szkoły w zamian za inwestycje o charakterze mieszkaniowym. Podpisano z samorządami, o tym za chwilkę opowie na pewno pan Bartłomiej Druziński, prezes KZN, łącznie 51 porozumień o współpracy w celu utworzenia spółek celowych lub TBS-ów do budowy mieszkań.

Tak wygląda informacja na temat bieżącego stanu programu Mieszkanie+, który w obecnej chwili jest rozbudowywany o dwa kolejne moduły. Jeden moduł to moduł społeczny, a drugi to moduł rynkowy, a więc tak samo jak ten program jest podzielony od samego początku, natomiast 10 grudnia 2020 r. doszło do uchwalenia ustawy o wspieraniu narzędzi rozwoju mieszkalnictwa, tzw. społeczny pakiet mieszkaniowy i nie dalej jak tydzień temu, we środę, Senat przyjął uchwałę „lokal za grunt". To jest pierwsza z uchwał, która ma za przedmiot tzw. rynkową część programu mieszkaniowego. Naszym zadaniem jest ciągłe rozbudowywanie tego programu, tak aby zwiększyć liczbę mieszkań na rynku, żeby zwiększyć rynkową podaż mieszkań oraz pobudzać inwestycje w zakresie polityki mieszkaniowej.

Teraz przedstawię założenia nowego społecznego pakietu mieszkaniowego, a następnie rynkowej części tego pakietu. Poproszę o uruchomienie prezentacji, bowiem na niej najlepiej widać, jakie zmiany zostały poczynione w ostatnich miesiącach, które będą wpływać na zakres funkcjonowania programu mieszkaniowego.

Społeczna część pakietu, czyli ta ustawa, o której wspomniałam, z 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, wchodzi w życie z dniem dzisiejszym. Dziś mamy 19 stycznia i największa część tej ustawy wchodzi właśnie dzisiaj. Wcześniej – 5 stycznia – weszła w życie jej część dotycząca dopłat do czynszów, czyli mieliśmy nowe narzędzie w postaci covidowej dopłaty do czynszów, a na początku marca wejdzie w życie część docelowa, o której dziś będziemy dużo mówić. Dlatego wnioski już można składać, porozumienia są zawierane, natomiast te przepisy ruszą od początku marca tego roku. Chodzi o dofinansowanie programu mieszkaniowego.

Szanowni państwo, proponowane instrumenty dotyczą głównie wsparcia w tej części społecznej, wsparcia budownictwa komunalnego i społecznego budownictwa czynszowego, czyli tego realizowanego do tej pory przez spółki gminne, takie jak TBS-y, jak również są kierowane bezpośrednio do gospodarstw domowych, bo tam mieliśmy właśnie dopłaty do czynszów, dodatek mieszkaniowy powiększony o dodatkową dopłatę do czynszu. A zatem te rozwiązania były już kierowane bezpośrednio do osób fizycznych. Rynkowa część pakietu to działania proinwestycyjne skierowane do podmiotów rynkowych. Są one również kierowane do gmin, ale do takich, które działają jako inwestor, jako podmiot działający na rynku i budujący mieszkania. Są również kierowane, a może przede wszystkim do takich inwestorów jak deweloperzy, jak spółki inwestycyjne, które chcą prowadzić inwestycje mieszkaniowe na gruntach położonych na terenie gminy.

W przygotowaniu mamy, przez Radę Ministrów przechodzi w tym momencie ustawa o społecznych agencjach najmu i to jest kolejna rynkowa część pakietu mieszkaniowego. W planach mamy również ustawę o kooperatywach mieszkaniowych – to będzie kolejny moduł i cały czas pracujemy nad następnymi rozwiązaniami, które będą poszerzały zakres inwestycji w obszarze modelu rynkowego.

Pakiet mieszkaniowy w tym momencie, można powiedzieć, że z dniem dzisiejszym, bo posiedzenie Komisji zbiegło się w dacie z wejściem w życie tych przepisów, został rozszerzony o nowe podmioty. Na slajdzie pokazaliśmy, jak to wyglądało do tej pory i jak to wygląda w zasadzie od dziś. Oprócz TBS-ów, jednostek samorządu terytorialnego, PFR Nieruchomości i deweloperów, bo aspekt rynkowy zawsze funkcjonował w programie mieszkaniowym, rozszerzamy katalog podmiotów, które mogą być beneficjentami pomocy w finansowaniu takich inwestycji. Są to spółdzielnie mieszkaniowe, organizacje pozarządowe, kooperatywy mieszkaniowe, społeczne agencje najmu i pracodawcy, którzy zostali dołączeni do tego programu jako ewentualni beneficjenci programów mieszkaniowych budujący mieszkania m.in. dla swoich pracowników będących później klientami takich inwestycji. Po prostu chcemy, aby do dzisiejszej grupy partnerów dołączyły inne podmioty, zaś obecnie funkcjonujące uzyskały nowe opcje realizacji inwestycji mieszkaniowych, czyli ci wszyscy, którzy byli w programie mieszkaniowym zostają, ale dostają kolejne instrumenty, które są wynikiem ich planów rozwojowych i potrzeb oraz lokalnych uwarunkowań, które w toku prowadzenia programu mieszkaniowego zostały uwidocznione jako mankamenty tego systemu.

Chcemy zachęcić organizacje pozarządowe, chcemy zachęcić spółdzielnie mieszkaniowe i pracodawców do większego zaangażowania w budowę mieszkań, także mieszkań na wynajem, ale również chcemy wprowadzić na rynek nowe formy współpracy, takie jak kooperatywy mieszkaniowe, czyli inwestycje mieszkaniowe realizowane przez wiele podmiotów indywidualnych, ale także przez społeczne agencje najmu, które mogą teraz odegrać kluczową rolę w trudnej sytuacji pandemicznej oraz w trudnej sytuacji na rynku najmu nieruchomości. Mogą przyczynić się do tego, żeby uwolnić na rynek wiele mieszkań, które w tym momencie nie mogą być wynajęte komercyjnie, a mogłyby służyć zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy.

Prezentowany schemat pokazuje model tworzenia spółki o nazwie SIM. To jest Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa. Ten mechanizm jest bardzo podobny do tego, który już funkcjonował, czyli do mechanizmu Towarzystw Budownictwa Społecznego, które pozostają w mocy i działają, nie można powiedzieć, że na niezmienionych warunkach, tylko na warunkach preferencyjnych, bo wszystkie przepisy adresowane są również do istniejących TBS-ów.

Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe, jak widać mają inną nazwę, ponieważ zakładają w sobie montaż różnych sytuacji, nie tylko sytuacji, w których inwestycja prowadzona jest na gruncie gminnym, ale także z zastosowaniem takiego montażu, w którym Krajowy Zasób Nieruchomości oferuje grunty Skarbu Państwa po to, żeby jednostka samorządu terytorialnego mogła realizować potrzeby mieszkaniowe mieszkańców gminy właśnie na gruntach Skarbu Państwa. Chcemy uwolnić grunty zgromadzone przez KZN, a w kolejnych krokach uwolnić również grunty posiadane przez inne jednostki, w tym spółki Skarbu Państwa i wmontować je w ten system, w którym jednostki samorządu terytorialnego będą korzystać z tych gruntów, oczywiście w zamian za mieszkania, którymi będą mogły dysponować w ramach tego montażu. SIM to oczywiście spółka budująca mieszkania społeczne, czyli nie mówimy o sprzedaży mieszkań, nie mówimy o programie, który skupia się na sprzedawaniu mieszkań, tylko na ich budowie. Nowym rozwiązaniem jest właśnie ten model współpracy pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego a KZN.

Aby dodatkowo ułatwić gminom zakładanie społecznych inicjatyw mieszkaniowych proponujemy wsparcie finansowe ze specjalnie powołanego rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa dla wszystkich gmin. Budżet tego funduszu wynosi 1,5 mld zł. Na utworzenie nowej inicjatywy mieszkaniowej lub objęcie udziału w istniejącej inicjatywie mieszkaniowej bądź TBS-ie gmina może pozyskać odpowiednio 3 mln zł lub 10% wartości nowej inwestycji mieszkaniowej. Wnioski o wsparcie będzie obsługiwał Krajowy Zasób Nieruchomości i to do niego można takie wnioski kierować. Zaznaczam raz jeszcze, że przepisy o dofinansowaniu wchodzą z początkiem marca, natomiast te wnioski można do KZN kierować już w tym momencie. Krajowy Zasób Nieruchomości będzie pracował nad tym, aby udzielić takiego dofinansowania razem z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. Na slajdzie widzą państwo montaż finansowy, który w tym momen-

cie pozwala na realizację wielu inwestycji, które do tej pory nie mogły być realizowane ze względu na to, że właśnie udział tego wsparcia nie był wystarczająco duży.

Mamy zdecydowanie wyższe granty na budownictwo społeczne, wzrost z 20% nawet do 35%. Jak pokażę później, w przypadku inwestycji o charakterze komunalnym to dofinansowanie może sięgnąć nawet 80%, czyli to jest ogromny skok, ogromna różnica. W przypadku budownictwa społecznego, ponieważ ta struktura jest trochę inna i jednak opiera się o partycypację lokatorów, to dofinansowanie musi być mniejsze, bo są inne źródła finansowania tej inwestycji.

W podstawowym modelu mamy 25%, to udział gminy objętej finansowym wsparciem oraz udział w gruncie na poziomie 10%, co łącznie daje 35%. Może to jeszcze być wzbogacone o dodanie gruntu KZN. Około 15% wynosi średnia partycypacja lokatorów. Ta partycypacja często jest większa, ale wszystko jest bardzo indywidualne i zależy od tego, z jakimi klientami będziemy mieć do czynienia i jaką partycypację będą w stanie uiścić. Oczywiście na to nakłada się jeszcze, już według istniejącego schematu, preferencyjny kredyt udzielany przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Pracujemy nad tym, żeby ten kredyt mógł być coraz mniejszy, czyli im mniejsza wysokość tego kredytu, tym większa atrakcyjność tej inwestycji i w związku z tym, tym atrakcyjniejsze zasady partycypacji dla członków takiego TBS-u.

Jak państwo widzicie, mówię z głowy, dlatego teraz zerknę do materiałów, żeby sprawdzić, czy o czymś nie zapomniałam. Wydaje mi się, że do tego slajdu wszystko zostało powiedziane.

Na kolejnym slajdzie widzimy, jak wygląda możliwość partycypacji w budowie mieszkań z prawem do ich najmu. Tutaj rozszerzyliśmy katalog podmiotów, które mogą partycypować. Nowymi podmiotami będą oczywiście organizacje pozarządowe, ale także pracodawcy, którzy w tym momencie mogą uczestniczyć w tym projekcie w taki sposób, że… Do tej pory też mogli jakby partycypować, ale później musieli wynająć te mieszkania osobom trzecim, natomiast teraz sami mogą być beneficjentami partycypacji w społecznych inicjatywach mieszkaniowych.

Obecnie jest tak, że tylko osobie fizycznej i gminie partycypacja w budowie lokali społecznych dawała możliwość wynajęcia mieszkania. Teraz te nowe podmioty, takie jak NGO-sy, jak pracodawcy zamiast tylko prawa wskazywania osób najemców będą miały możliwość dalszego wynajęcia, podnajęcia mieszkania przez pracodawcę swoim pracownikom. Czyli to jest interes po stronie pracodawców, żeby uczestniczyli w tym montażu. Warto pamiętać, że w tym wariancie gmina również może być traktowana jako pracodawca. To jest bardzo ważna rzecz, bo do tej pory wynajmując mieszkania mogła je podnajmować tylko na zasadach gospodarowania mieniem gminnym. Teraz jako pracodawca będzie mogła je także podnająć swoim pracownikom, w tym pracownikom podległych jej instytucji jak na przykład nauczycielom czy pracownikom szpitali.

Kolejne rozwiązanie – tylko dla najemców partycypujących w budowie będących osobami fizycznymi. Jeśli TBS albo SIM spłaci kredyt po ok. 20 latach, tak szacujemy, czasem będzie to 25 lat, ale w większości przypadków jest to okres pomiędzy 20 a 25 lat, wówczas uwolnione środki SIM lub TBS będzie obowiązany przeznaczyć na zwrot lub rozliczenie tej partycypacji w określony sposób. Będzie to albo niższy czynsz, tzw. wakacje czynszowe, czyli rozliczenie wkładu w czynszu, albo jeśli partycypacja była na poziomie 20–25% poprzez zamianę umowy najmu na umowę najmu z dojściem do własności. Dotyczy to tylko nowotworzonych SIM-ów i TBS-ów i nie zmienia dotychczasowego systemu, ale pozwala i jakby stanowi pewną zachętę do tworzenia nowych SIM-ów i nowych TBS-ów, dlatego że warunki uczestnictwa w takim SIM-ie lub TBS-ie będą dużo korzystniejsze właśnie ze względu na to, że po spłacie kredytu będzie można, dopłacając część ceny, dojść w wynajmowanym mieszkaniu do własności.

Kolejnym elementem społecznego pakietu mieszkaniowego, który dzisiaj wchodzi w życie, jest skrócenie kolejek do zasobu komunalnego. To, co państwo teraz widzicie, to okienko, to jest to, na co składają się koszty gminy gospodarującej zasobem komunalnym. To pokazuje, jak dzisiaj wygląda wynajęcie mieszkania na rynku. Gdyby gmina rzeczywiście chciała spełnić potrzeby mieszkaniowe mieszkańców, ponieważ nie ma zazwyczaj wystarczającej liczby lokali, które pozwoliłyby na zaspokojenie potrzeb wszystkich

mieszkańców gminy, to gdyby chciała wynająć te mieszkania na rynku, wówczas patrząc na to, ile wynosiłby czynsz lokatora, mówię o lokatorze komunalnym, nawet powiększony o dodatek mieszkaniowy, to różnica pomiędzy czynszem uiszczonym na rynku a czynszem uiszczanym przez takiego lokatora jest ogromna. W związku z tym to się po prostu nie opłaca.

My wprowadzamy jakby dodatkowe elementy, które powodują, że ta różnica jest dużo mniejsza. Widać to na drugim obrazku. Dzieje się tak, ponieważ rozszerzamy dopłatę do czynszu w postaci programu Mieszkanie na Start i oczywiście te koszty… W związku z tym ta różnica maleje i to ma stanowić dodatkową zachętę dla gminy, która chciałaby się starać o to, żeby podnajmować mieszkania swoim mieszkańcom po to, żeby na przykład zaspokajać ich potrzeby mieszkaniowe. To jest też skierowane do najemców mieszkań znajdujących się w budynkach poddanych rewitalizacji, ale także i do tych, które znajdują się poza obszarem specjalnych stref rewitalizacji, więc to też ma zastosowanie do szerszego kręgu inwestycji. Sprawdzam teraz, czy o czymś nie zapomniałam, ale wydaje mi się, że do tego slajdu powiedziałam chyba wszystko.

Idziemy dalej – budownictwo komunalne. Dotychczas mówiliśmy o podnajmowaniu, czyli rozszerzaniu oferty gminnych mieszkań, a teraz przechodzimy do kwestii budowania mieszkań.

Szanowni państwo, zmiany zaproponowane w ostatnim czasie dotyczą budownictwa dla najbardziej potrzebujących, nie mogących w żaden sposób zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Mówimy o osobach, które nie mają zdolności kredytowej, ale często te osoby nie mają też zdolności czynszowej, żeby partycypować w budownictwie społecznym. Mówimy o zasobie komunalnym.

Chcemy, żeby mieszkania z zasobu komunalnego były w wyższym standardzie i dostosowane m.in. do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych. Znosimy wiele barier, które utrudniają gminom pozyskanie środków. Rozszerzamy katalog kosztów kwalifikowanych na przykład o finansowanie powierzchni wspólnych dla seniorów, powierzchni rekreacyjnych, ambulatoryjnych, wykonania garaży podziemnych i sieci uzbrojenia terenu. Ujednolicamy katalog kosztów kwalifikowanych z katalogiem kosztów, który obowiązuje w programie społecznego budownictwa czynszowego, czyli takie same koszty kwalifikowane, jakie były do tej pory w TBS-ach, robimy w budownictwie komunalnym. Wszystko po to, aby maksymalnie zachęcić do realizowania inwestycji. Rozszerzamy także grupę podmiotów, które będą mogły aplikować o finansowe wsparcie. Po wprowadzeniu zmian z tej możliwości będą mogły skorzystać organizacje pozarządowe, które nie mają statusu OPP. Możliwe będzie zwiększenie nakładów na remont istniejącego zasobu budynków komunalnych, które nie są użytkowane ze względu na stan techniczny.

Jak za chwilę to będzie pokazane na kolejnych slajdach, program jest również adresowany do mieszkań już istniejących, na przykład pustostanów będących we własności gminy, które dzięki temu programowi będą mogły być wyremontowane z ogromnym dofinansowaniem i oddane mieszkańcom gminy jako część gminnego zasobu mieszkaniowego.

Na slajdzie, który teraz jest wyświetlany, macie państwo przedstawiony ten finansowy montaż. Pierwszy słupek to rozwiązanie, które zostało już wprowadzone w marcu 2020 r. To jest fundusz termomodernizacji i remontów, który przewiduje finansowanie w zakresie remontu części wspólnych budynku. To był pierwszy krok. W tym momencie wynosi on 50% dofinansowania. W przypadku zabytków mamy dodatkowe 10%, a więc w sumie 60% kosztów danego przedsięwzięcia. Dalej mamy to, co właśnie wprowadziliśmy teraz, czyli w grudniu – remont lokali mieszkalnych. Z Funduszu Dopłat można sięgać po środki, które pozwolą na finansowanie. Mamy tutaj bardzo dużą różnicę, jeżeli chodzi o nowoprojektowane rozwiązania również w zakresie remontu poszczególnych lokali, a więc już nie tylko części wspólnych, ale i lokali.

Wreszcie to co jest najważniejsze, czyli budowa nowych budynków mieszkalnych. Tutaj dofinansowanie, jeśli chodzi o budownictwo komunalne, z dotychczasowych 35% skacze aż do 80% przy budowie nowych i 50% przy remoncie istniejących budynków komunalnych. Jeżeli to są zabytki, to będzie 60%. Ogromny wzrost tego wsparcia jest motywowany tym, że po prostu są to inwestycje, w których gminy potrzebują wspar-

cia ze względu na to, że bardzo często nie mają środków na prowadzenie tych inwestycji. Ważnym elementem systemu jest to, że odchodzimy od zasady refinansowania, czyli środki są dostępne od początku realizacji inwestycji, a nie na sam koniec, przy jej rozliczaniu. Powoduje to, że gminy nie muszą angażować dużych środków od samego początku na realizację danej inwestycji.

Proszę państwa, to co przedstawiałam dotychczas było prezentacją dotyczącą społecznej części pakietu mieszkaniowego, natomiast część rynkowa to m.in. ustawa „lokal za grunt" i to jest ta ustawa, którą mniej więcej tydzień temu przyjął Senat, w zasadzie prawie jednomyślnie. Zresztą Sejm też przyjął ją jednomyślnie. Jest to pierwsza z ustaw tzw. rynkowej części pakietu mieszkaniowego. Jaki jest cel tej ustawy? Jak zwykle – zwiększenie podaży mieszkań, ale przede wszystkim, żeby zwiększyć podaż mieszkań, należy zwiększyć podaż gruntów pod inwestycje budowlane. To jest rozwiązanie, z którym przyszły do nas gminy i z którym przyszli do nas inwestorzy. Zwrócili nam oni uwagę, że bardzo dużo gruntów, zwłaszcza na terenie mniejszych miast, w których podaż mieszkań jest nieporównywalnie mniejsza od miast dużych… Takie miasta jak Kraków, Warszawa, Wrocław, Poznań to miasta, w których buduje się ogromne ilości mieszkań, natomiast mniejsze miasta mają bardzo duży problem z podażą mieszkań, w związku z czym mieszkańcy tych miast często migrują do większych ośrodków miejskich właśnie z powodów mieszkaniowych. Dlatego chcemy, aby głównie te ośrodki miejskie lub nawet ośrodki wiejskie prowadziły nowe inwestycje mieszkaniowe. Temu ma służyć ustawa „lokal za grunt".

Na czym polega ustawa „lokal za grunt"? Chodzi o nabywanie nieruchomości gminnych z częściowym rozliczeniem lokalami mieszkaniowymi lub użytkowymi przekazywanymi na potrzeby wspólnoty samorządowej. Na czym ma polegać zachęta? Otóż ma ona polegać na tym, że gminy bardzo niechętnie sprzedają grunty, zresztą inne podmioty też, bo jak powiedziałam wcześniej chcemy rozszerzać możliwość partycypowania w tym programie nie tylko poprzez grunty Skarbu Państwa, ale także jednostek Skarbu Państwa. Gminy bardzo często dysponują gruntami, ale nie chcą ich sprzedawać na wolnym rynku, ponieważ to nie jest dobrze odbierane, tzn. wszyscy oczekują, że gmina będzie samodzielnie prowadziła inwestycję mieszkaniową na tym gruncie, ale często sytuacja finansowa gminy na to nie pozwala. I owszem, gmina wtedy może prowadzić taką inwestycję samodzielnie, wykorzystując te instrumenty, o których powiedziałam wcześniej, tzn. ze społecznej części pakietu mieszkaniowego, ale może również sprzedać taki grunt, tylko że ta sprzedaż jest niejako dokonywana pod warunkiem. Ów warunek nie jest naturalnie warunkiem sprzedaży tego gruntu, tylko gmina podejmuje uchwałę, że cenę gruntu będzie rozliczać częścią mieszkań w danym budynku. Jaki to ma sens? Taki, że jednocześnie sprzedając dany grunt gmina realizuje jej politykę mieszkaniową, czyli dba o potrzeby mieszkaniowe mieszkańców.

To w skrócie tyle na ten temat, bo myślę, że ta regulacja były omawiana bardzo szczegółowo na innym posiedzeniu Komisji, natomiast ma to być rozwiązanie, które jest adresowane do tych gmin, które posiadają grunty pod inwestycje. Mówię o tym, bo bardzo często spotykamy się z zarzutami, że są gminy, które nie mają gruntów pod inwestycje. Jak ich nie mają, to oczywiście nie skorzystają z tego programu, ale te gminy, które mają grunty pod inwestycje mogą z niego skorzystać, ponieważ jest to program fakultatywny i nikt tego typu inwestycji nie wymusza.

To, co charakteryzuje ustawę „lokal za grunt", to jeszcze taki mechanizm, który się nazywa granty dla gmin na infrastrukturę. 10% kosztów danej inwestycji może być zwrócone gminie jako grant na infrastrukturę. Tą infrastrukturą może być oczywiście budowa drogi, ale to może być także budowa żłobka, budowa szkoły lub jakichś innych urządzeń bądź obiektów infrastrukturalnych. Co ważne – zbudowana droga nie musi prowadzić do realizowanej inwestycji. Można więc ten grant wykorzystać na jakąkolwiek inną inwestycję infrastrukturalną. Gmina nie jest blokowana w takim sensie, że grant jest stricte związany z daną nieruchomością, która jest realizowana w programie „lokal za grunt" bądź w programie realizowanym w ramach społecznej części pakietu mieszkaniowego, bo niejako to też się łączy z tą poprzednią ustawą. Zgodnie z tym rozwiązaniem gminy tworzące mieszkania w TBS-ach i SIM-ach albo w trybie ustawy „lokal za grunt",

a więc to rozwiązanie dotyczy zarówno społecznej części, jak i rynkowej części pakietu mieszkaniowego, mogą uzyskać grant na budowę infrastruktury służącej najemcom tych mieszkań, ale jak mówię w sposób luźny, czyli to nie jest tak, że musi to być konkretnie związane z daną inwestycją. Gminy mogą także otrzymać dodatkowe punkty przy ubieganiu się o środki z innych programów rządowych, jak na przykład rządowy Fundusz Rozwoju Dróg.

Szanowni państwo, to jest jakby część związana z uchwalonymi dopiero co przepisami. Jak powiedziałam, mamy co najmniej 2–3 ustawy już w kolejce, które rozszerzają ten pakiet rynkowy. Teraz chciałabym oddać głos prezesowi Krajowego Zasobu Nieruchomości, panu Bartłomiejowi Druzińskiemu, który powie państwu, jaki jest stan realizacji społecznej części pakietu mieszkaniowego, czyli tej, która dzisiaj wchodzi w życie, jak wygląda relacja KZN z jednostkami samorządu terytorialnego na dzień dzisiejszy i jak wygląda zainteresowanie tym programem.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Bardzo proszę, panie prezesie.

Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości Bartłomiej Druziński:

Dziękuję, panie przewodniczący. Szanowni członkowie Komisji, uzupełniając tę informację, którą przedstawiła pani minister Anna Kornecka, powiem kilka słów o działalności Krajowego Zasobu Nieruchomości w roku 2020, przybliżę kilka informacji statystycznych.

Stan na grudzień 2020 r. przedstawiał się następująco. Zasób KZN obejmował 135 nieruchomości o łącznej powierzchni 908 ha. W większości były to grunty pozyskane od KOWR, tj. 64 działki, następnie od starostów, burmistrzów, wójtów i prezydentów miast – 43 nieruchomości oraz 28 nieruchomości z Agencji Mienia Wojskowego. W zeszłym roku KZN przejął 16 działek o łącznej wielkości 27 ha. Według danych opracowanych przez zespół ekspertów KZN szacujemy, że na tych terenach, które posiadamy, czyli na 135 działkach, może obecnie powstać ok. 50 tys. mieszkań.

W lipcu zeszłego roku KZN powołał pierwszą spółkę celową na terenie miasta Częstochowy we współpracy z Regionalnym Funduszem Gospodarczym, który jest spółką Skarbu Państwa nadzorowaną przez ministra aktywów państwowych. Na gruncie, który KZN wniósł aportem do tej spółki, w tym roku rozpocznie się budowa mieszkań. Łączna liczba lokali mieszkalnych wyniesie 650.

W trakcie prac nad ustawą o rozwoju mieszkalnictwa, która, jak pani minister wspomniała, wchodzi w życie dzisiaj, KZN rozpoczął rozmowy z gminami i samorządami, które będą zainteresowane partnerstwem, współpracą z KZN i zakładaniem nowych jednostek, którymi będą wspomniane społeczne inicjatywy mieszkaniowe, w skrócie SIM. Poparliśmy współpracę z ponad 125 gminami, z czego w zeszłym roku podpisaliśmy 51 porozumień. Kolejne porozumienia z gminami są w trakcie uzgadniania. Wiadomo, że dzisiaj mamy szczególny czas pandemii i lockdownu i dlatego ta współpraca jest utrudniona, ale niektóre instrumenty, jak choćby internet, pozwalają na kontakt i cały czas współpracujemy z gminami chętnymi do podjęcia współpracy z KZN przy realizacji inwestycji mieszkaniowych.

Większość porozumień, które podpisaliśmy, to porozumienia z gminami, gdzie KZN posiada swój zasób, ale również zgłaszają się gminy, które są zainteresowane współpracą przy projektach SIM-ów i one oferują nam swoje grunty, które mogłyby wnosić do spółek jako aport.

Ponad 50 podpisanych porozumień obejmuje grunty o powierzchni ponad 435 ha z potencjałem na ok. 18 tysięcy mieszkań. W pierwszym kwartale bieżącego roku zamierzamy powołać kilka społecznych inicjatyw mieszkaniowych. Dzisiaj moi koledzy mają telekonferencję z regionem warmińsko-mazurskim. Rozmawiamy z 18 gminami, które chciałyby wziąć dział w tym programie, w tej inwestycji. Jej potencjał szacujemy na ok. 800 lokali mieszkalnych. Mam na myśli SIM warmińsko-mazurski.

W przyszłym miesiącu, w lutym, będziemy starali się podpisać umowę o współpracy, o założeniu SIM w Rzeszowie oraz w województwach wielkopolskim i lubuskim. Jesteśmy także bardzo zaawansowani w rozmowach w sprawie założenia SIM śląskiego z gmi-

nami Chorzów, Zabrze oraz Świętochłowice. Rozmawiamy też w województwie świętokrzyskim, tu mam na myśli Staszów, Jędrzejów i Proszowice. SIM opolskie to Opole, Nysa i Kędzierzyn-Koźle. Działamy też aktywnie na Dolnym Śląsku.

Swoją prezentację na ten temat chciałbym przesłać państwu posłom celem uzupełnienia przekazanej wiedzy, bo nie chcę teraz zabierać czasu. Powiem tylko, jak mówiła pani minister, że dzięki tej ustawie, dzięki nowelizacji, która wchodzi w życie dzisiaj, KZN przestaje być wyłącznie bankiem ziemi, który oferuje grunty, oczywiście dalej działamy na rzecz uwolnienia tych gruntów, ale stajemy się również operatorem programu rządowego, który chce i ma za zadanie realizować politykę mieszkaniową w Polsce. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Czy pani minister chce coś jeszcze dodać, czy to już wyczerpuje prezentację tematu.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Na razie dziękuję.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Szanowni państwo, przystępujemy do dyskusji na temat pierwszego punktu porządku dziennego. Jako pierwsza zgłosiła się pani poseł Krystyna Sibińska. Oddaję pani głos, pani poseł. Potem będzie pani poseł Małgorzata Chmiel i pan Andrzej Gawron.

Poseł Krystyna Sibińska (KO):

Dziękuję, panie przewodniczący. Pani minister, muszę powiedzieć, że ja gorąco trzymam za panią kciuki, dlatego że po sześciu latach eksperymentów, jeśli chodzi o mieszkaniówkę – myśmy przeżyli już przerzucanie tej mieszkaniówki z ministerstwa do ministerstwa, mieliśmy wielu ministrów: pana ministra Smolińskiego, pana ministra Sobonia, pana ministra Nowickiego, którzy prezentowali nam różne projekty, to wszystko ładnie wyglądało na slajdach, natomiast w rzeczywistości wygląda to dużo gorzej. Dlatego mam kilka pytań. W międzyczasie było też mnóstwo zmian w przepisach, o których pani wspominała, stworzone zostały różne instytucje, natomiast efekty są, powiedzmy to sobie jasno, trochę mizerne.

Jeśli dane, które pani przedstawiła i założenia narodowego programu miały doprowadzić do tego, że w 2030 r. powinniśmy mieć 435 mieszkań na 1000 mieszkańców, to jesteśmy jeszcze daleko w polu. Takie założenia oznaczają bowiem, że powinniśmy budować ok. 200 tysięcy mieszkań rocznie, żeby nasycić rynek mieszkaniami.

Rozumiem, że ta liczba 26 182 to są wszystkie mieszkania, które powstały, a więc daje nam to niewiele ponad 4 tysiące mieszkań rocznie. Pytanie: Jak my się z tym wszystkim wyrobimy? Może się oczywiście okazać, że mieszkań realizowanych jest całkiem sporo, ale wiem, i to wynika z dokumentów, które można przeczytać na stronie ministerstwa, że może być z tym różnie. Dlatego poprosiłabym, żeby dane dotyczące liczby wybudowanych mieszkań pokazać w rozbiciu, tak jak to się robi w ministerialnych sprawozdaniach, czyli osobno przedstawić mieszkania wybudowane, mieszkania, które są w budowę, mieszkania, na które wybrano wykonawców oraz mieszkania, na które są planowane przetargi. To jeśli chodzi o podejście komercyjne, natomiast jeśli chodzi o podejście społeczne, to prosiłabym o pokazanie wsparcia w rozbiciu na mieszkania komunalne i na mieszkania społeczne. Poproszę o tę informację na piśmie, ponieważ zaraz będę musiała opuścić posiedzenie, gdyż mam kolejne zobowiązania i niestety nie będę mogła być do końca.

Moje kolejne pytanie jest takie: w tych wszystkich instytucjach, które powstawały, ja wiem, że to nie jest pani działka, ale myślę, że mogę poprosić o odpowiedź, bo doskonale wiemy, procedowaliśmy nad tym, że powstała instytucja, która się nazywa Polskie Domy Drewniane. Miała ona również budować i dokładać mieszkania do ogólnej puli, natomiast na razie, o czym wiemy, zostało wydanych pół miliarda złotych, ale nie powstało ani jedno mieszkanie, nie powstał ani jeden dom. Dlatego chciałabym poprosić trochę więcej informacji na temat tego, co się dzieje z tą instytucją, co oni robią, czy w ogóle coś robią i na co wydano wspomniane pół miliarda złotych.

Kolejna rzecz. Muszę tu wrzucić trochę polityki, aczkolwiek ja naprawdę, proszę mi wierzyć, trzymam mocno kciuki i chciałabym bardzo, żeby wyszło to wszystko, o czym nam pani opowiedziała. Program jest jednak w dużej części oparty na współpracy z gminami. Jak wspomniał pan prezes, tych gmin na razie jest zainteresowanych 125, jeśli dobrze pamiętam. W Polsce mamy 2,5 tysiąca gmin, a więc to jest…

Prezes KZN Bartłomiej Druziński:

Wypowiedź poza mikrofonem.

Poseł Krystyna Sibińska (KO):

Tak, tylko że to już jest sześć lat. To jest sześć lat funkcjonowania instytucji, a tych gmin jest niewiele ponad 5%. Pani minister powiedziała, że wszystkie gminy będą mogły się ubiegać, ale my mamy przykre doświadczenia z ostatnich czasów dotyczące współpracy rządu z gminami. Raczej jest to współpraca z gminami „swoimi”, czyli z tymi, gdzie rządzą włodarze przychylni rządowi. Fundusz Inicjatyw Lokalnych pokazał, jak się dzieli środki. Chciałabym poprosić panią minister o zapewnienie, że rzeczywiście wszystkie gminy będą miały taka samą dostępność i będą tak samo traktowane, że nie będzie żadnych pozamerytorycznych kryteriów, jeśli chodzi o przydział tych środków.

I tutaj nasuwa się pytanie: Co zamierzcie państwo zrobić, żeby wzbudzić zaufanie wśród gmin i wśród innych beneficjentów, o których rozszerzacie program, że to wszystko się uda, że to wyjdzie? Liczba gmin i instytucji, które współpracują w tych wszystkich programach po zmianie przepisów, po… Wydawałoby się naprawdę, że jeśli my zmieniliśmy ustawę i była ustawa, która potocznie nazywa się „lex deweloper”, a ona mimo wszystko nie spowodowała, że ruszyły te mieszkania, to chciałabym spytać o to, w jaki sposób państwo zadbacie o zbudowanie zaufania między partnerami tego programu? To jest bardzo trudne i sami państwo o tym mówiliście. Przepisy się zmieniały w różny sposób, a mimo to nic się nie wydarzyło. Dlatego uważam, że jest potrzebne bezpieczeństwo, jest potrzebne zapewnienie, że to, co pani dzisiaj zaprezentowała będzie realizowane, że nie przyjdzie kolejny minister, który będzie wszystko zaczynał od początku i miał swoje pomysły, że nie będą się zmieniały kolejne instytucje.

Jak już kilka razy powiedziałam, naprawdę bardzo mocno trzymam kciuki za powodzenie tych programów, dlatego że mieszkania są potrzebne oraz potrzebne jest wsparcie dla gmin. Gminy zostały obłożone w ostatnim czasie różnymi obciążeniami i one naprawdę nie mają z czego budować ani remontować swoich mieszkań, natomiast ich potrzeby w tym zakresie są olbrzymie. Chciałabym też poprosić o przyjrzenie się i wsparcie takiej możliwości, która ułatwiałaby następująca formułę współpracy. Gminy często mają w swoich zasobach mieszkaniowych stare mieszkania, są lokatorzy, których nie stać na płacenie czynszu, bo mieszkania są dla nich za duże itd. Dlatego warto zastanowić się nad jakimś ruchem, który pozwoliłby przyspieszyć wymianę tych mieszkań, ale także może byłoby warto w sytuacji, kiedy do gminy zgłoszą się ludzie i powiedzą, że chcą wyremontować dane mieszkanie, to żeby w zamian za to mogli oni otrzymać jakieś preferencje.

Ponieważ muszę już iść, to poproszę o te wszystkie informacje na piśmie. Później odczytam sobie także sprawozdanie z posiedzenia komisji. Trzymam mocno kciuki, jak już mówiłam, i życzę państwu powodzenia. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję, pani poseł. Teraz głos zabierze poseł Małgorzata Chmiel. Proszę uprzejmie.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Mam uzupełniające pytania, bardzo konkretne, które przygotowałam i też, jeżeli mogę, to proszę o odpowiedzi na piśmie. Pierwsze pytanie, tak na marginesie, kiedyś procedowaliśmy nad projektem ustawy dotyczącej zmiany niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno-budowlanego. Chciałabym się zapytać, co się stało z tą ustawą, bo jak wiem, ona nie została dokończona, nie zakończono procedowania nad tą ustawą. To jest pierwsze pytanie.

Pytanie drugie, jeśli chodzi o Domy Drewniane, o których mówiła pani Sibińska przed chwilą, to ta spółka powstała w 2018 r. i miała wybudować 5 tysięcy domów drewnia-

nych. Jak na razie zatrudnia ona kilkanaście osób i wydała pół miliarda złotych, ale nie wybudowała ani jednego domu. Znalazłam taką informację z grudnia 2020 r., czyli zupełnie świeżą, że Polskie Domy Drewniane, to oczywiście są tylko zapowiedzi i raczej prosiłabym o fakty, a nie o zapowiedzi, będą realizować inwestycje, tam, gdzie będą, ale firma liczy na zmianę prawa umożliwiającą budowę domów drewnianych wyższych niż cztery kondygnacje. Chciałabym się pani o to zapytać, bo sześciokondygnacyjne domy drewniane były ostatnio budowane w czasach cesarstwa rzymskiego. W tej chwili raczej się tego na świecie nie praktykuje. Skąd to się wzięło i dlaczego? Prosiłabym o informację na ten temat.

Następne moje pytanie. W grudniu 2020 r. na stronie rządowej znalazłam informację, że ministerstwo pracuje nad zwiększeniem dostępności mieszkań i jak podano dalej – osoby, których nie stać na uiszczenie wkładu własnego mają dostawać dopłaty, które pozwolą uzyskać minimalny wkład wymagany przez banki. Pominę dalsze szczegóły, ale szanowni państwo, w ten sposób wracacie do naszego programu, który wcześniej tak bardzo krytykowaliście. Chodzi o program Mieszkanie dla Młodych. Okazało się, że to nie jest program dla deweloperów, jak próbowaliście nam wmówić w zeszłej kadencji i że nie pomaga on ludziom w pozyskiwaniu mieszkań i zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, tylko jest prodeweloperski. To było oczywiście nieprawdą, bo deweloperzy tylko dostosowali się do wymagań, jeśli idzie o budowę tych 50-metrowych mieszkań i bardzo dobrze w tym zakresie współpracowali. Pytanie: Co z tym dalej? Pomijam szczegóły, bo państwo je doskonale znacie, ale chciałabym się zapytać, czy to jest właśnie w tym celu?

Następna rzecz. Przypomnę, że przy pomocy naszego programu zostało wybudowanych 1,2 miliona mieszkań w latach 2008–2015 i to był bardzo porządny program. Szkoda więc, że tylko dlatego, iż była to ustawa przyjęta za poprzedniego rządu, nie została on kontynuowana. Chciałam podkreślić – podchodząc z dużym szacunkiem do pani pracy i tego, co pani przedstawiła – że polityka mieszkaniowa sukcesy odnosi tylko wtedy, jeżeli jest ponadkadencyjna. Ucinanie dobrze prosperujących, potrzebnych i cieszących się dużym powodzeniem programów tylko dlatego, że nie są nasze, niczemu nie służy.

Następne moje pytanie. Powiedziała pani na podstawie czego oparliście ten cały program. Tak generalnie, na marginesie, chciałam powiedzieć, że moim zdaniem to co pani powiedziała… Z większością się zgadzam i doceniam włożoną pracę oraz uważam, że to jest potrzebne, natomiast to wszystko jest bardzo nieczytelne nawet dla osoby, która w danej gminie zajmuje się tą tematyką. Właściwie nie wiadomo, gdzie szukać ani co robić, żeby w danej gminie dostać optymalne dofinansowanie. Duża gmina sobie oczywiście poradzi, bo ma odpowiednie wyspecjalizowane komórki, które tylko tym się zajmują, dlatego poradzi sobie z problemem prawnie i ustawowo. Mniejsza gmina może mieć kłopot. Zwracam na to uwagę z życzliwością. My w tym siedzimy, więc potrafimy wyłuskać sobie to, co nas interesuje, ale niekoniecznie każdy to potrafi.

Pani minister, swoją prezentację zaczęła pani od powiedzenia, że to wszystko opiera się na rządowym programie mieszkaniowym. Pan premier Morawiecki w poprzedniej kadencji prezentował nam wszystkim slajdy pokazujące, jakie to będzie wspaniałe budowanie mieszkań. Jak państwo wiecie, nic z tego nie zostało zrealizowane, ale w tamtej prezentacji wymieniono trzy filary. Pierwszy z nich to mieszkania na wynajem realizowane przez gminę, głównie TBS-y. W ostatniej ustawie wspierającej mieszkalnictwo mamy zmiany w TBS-ach, mamy SIM-y, pani o tym mówiła. To jest tylko zapowiedź, ale skutków jeszcze nie widzimy. Oby to, co pani powiedziała, rzeczywiście się zmieniło. Następny filar to Indywidualne Konta Mieszkaniowe. Co z tym? Czy państwo w tę stronę jeszcze pójdziecie, jeśli chodzi o kwestię oszczędności? Trzecim filarem, o którym wtedy pan Morawiecki mówił, miał być Narodowy Fundusz Mieszkaniowy. W założeniu miał on zastąpić program Mieszkanie dla Młodych. Nie bardzo rozumiem, jak to ma teraz wyglądać, co ma zastąpić to, o czym pani mówiła, ale jak mówię, jedna z projektowanych ustaw, która zdaje się lada moment ma stanąć na posiedzeniu Rady Ministrów, ewidentnie ma iść w stronę Mieszkania dla Młodych.

Następna sprawa. Przedstawiała pani projekt ustawy, właściwie już ustawę „lokal za grunt". Chciałam powiedzieć, że w Gdańsku właściwie już od 10 lat stosuje się

tę ustawę. Oczywiście ta ustawa jest bardzo potrzebna, jeśli chodzi o infrastrukturę i przekazywanie grantów, ale do tego nie trzeba było takiej ustawy jak ustawa „lokal za grunt". To jest dublowanie prawa. Jak się państwo zapewne domyślają, różne instytucje próbowały udowodnić, że to co my robimy w Gdańsku jest niezgodne z prawem, niemniej okazało się, że wszystko jest zgodne z prawem. To, co państwo zapisaliście w tej ustawie, jest już zatem, jak powiedziałam, w większości praktykowane. W ten sposób zostało wybudowane całe olbrzymie centrum biurowe przy głównej ulicy oraz wiele innych inwestycji. Zwracam na to uwagę. Rzeczywiście w ten sposób nie można było budować infrastruktury, ale jeśli chodzi o infrastrukturę, to zwracam uwagę na ustawę o drogach publicznych. To, co pani mówiła, że 10% można dostać w formie grantu, to zgodnie z ustawą o drogach publicznych zawiera się umowę z inwestorem, która rekompensuje rzecz w podobny sposób.

Kolejne moje pytanie jest następujące. Pani minister, co z FINN-ami, czyli firmami inwestującymi w nieruchomości na wynajem? Dwa lata temu z wielkim hukiem ogłosiliście państwo, że będzie to wspaniały program, który spowoduje budowę mieszkań. Przypominam państwu, że spółki prywatne miały zawierać umowy z publicznymi, na przykład Poczta Polska plus prywatny inwestor, wnoszono grunty, miała powstawać spółka-córka i ona miała zbudować wielkie osiedle mieszkaniowe. Nic… Zwracam na to uwagę z jednoczesną wielką prośbą, że jeżeli my pracujemy, uczymy się tego i prosimy o wysłuchanie nas, to nie dlatego zwracamy uwagę, że jest coś źle i chcemy komuś dokuczyć, tylko chcemy, żeby Polakom było lepiej. Dwa lata temu, w czasie, kiedy procedowaliśmy nad tą ustawą, mówiliśmy, że nie znajdzie cię chętny inwestor prywatny, żeby wejść do takiej spółki. Zapewnienie ówczesnego ministra i wiceministra było takie, że znajdą się tacy inwestorzy i to wielu, bo przedsięwzięcie będzie bardzo atrakcyjne. Chciałam się zapytać, co się dzieje? To jest robione na podstawie zagranicznych REIT-ów, ale u nas zostało to wprowadzone bardzo nieudolnie.

Następna sprawa. Chodzi o Mieszkanie+. Mam coraz więcej sygnałów z całej Polski, że te Mieszkania+ są budowane na terenach, których gminy właściwie nie chciałyby zabudowywać. Dlaczego? Bo gmina musi mieć w odpowiednim planie zagospodarowania przestrzennego strategię doprowadzenia do tego terenu uzbrojenia. Mogę podać pani minister przykład spod Jarocina. Tam inwestycja została wybudowana przy polu kukurydzy i co? Została zalana i zawilgocona. Tak było. Bardzo proszę, mogę podać więcej takich przykładów, ale chciałabym się zapytać, w jaki sposób, skoro pan prezes, to uwaga również do pana, powiedział o bardzo dużej ilości terenów, które posiada KZN – jak mówiliście, to ma być bank ziemi o wielkim potencjale, na posiadanych gruntach może powstać 50 tysięcy mieszkań, ale proszę państwa, to są tylko zamierzenia. Od 2017 r. mamy same zamierzenia, a ja się pytam, gdzie jest tych 100 tysięcy mieszkań, które obiecywał pan premier Morawiecki z KNZ? Gdzie są te mieszkania? Nas nie interesują zamierzenia. Proszę powiedzieć, gdzie zostały wybudowane te mieszkania? Pani minister podawała liczbę sumaryczną tych w budowie i tych wybudowanych. Nas interesują te wybudowane, a ich jest 1076 do tej pory, a jak długo działa KZN?

Rozumiem, po wysłuchaniu pani minister, że przyznają nam państwo rację, nam z opozycji, kiedy mówiliśmy, że się nie da, w momencie, kiedy tworzyliście KZN i Mieszkanie+, że za 3 tys. zł za metr nie da się wybudować tanich mieszkań w taki sposób jak proponujecie. Mimo wielokrotnych zmian Krajowego Zasobu Nieruchomości nie jest możliwe, aby budować mieszkania za taką cenę. Państwo się jednak zapieraliście od samego początku, od czasów, kiedy tą sprawą zajmował się jeszcze pan Smoliński w ministerstwie u pana Adamczyka, a potem kolejni ministrowie. Cały czas usiłowali nam udowodnić, że da się wybudować samodzielnie tanie mieszkania. Rozumiem, że teraz, kiedy idziecie państwo w stronę TBS-ów i SIM-ów, to przyznajecie nam rację, że nie ma możliwości wybudowania samodzielnie tanich mieszkań. Prosiliśmy, są TBS-y, jeśli chcecie, żeby powstały tanie mieszkania na wynajem lub z opcją dojścia do własności, to dofinansujcie bardziej TBS-y, ale nie róbcie następnego potworka, który jak się okazuje jednak nie sprawdził się.

Teraz kolejna rzecz…

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Pani poseł, apeluję o zwięzłą wypowiedź, bo…

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Dobrze, dwie minuty, a nawet tylko minuta. Teraz tak… Do ostatniego budżetu… Przepraszam, jeszcze chciałam odnieść się do dopłat do czynszów i zadać konkretne pytanie. W ustawie jest zapisane, że dopłaty do czynszów mają być co roku sprawdzane. Ja wiem, że one sprawdzane nie są i dlatego bardzo proszę mi powiedzieć, gdzie te dopłaty są sprawdzane. My tę kwestię podnosiliśmy, kiedy ograniczone zostało to do 15 lat, tylko że te dopłaty co roku miały być sprawdzane, ponieważ chodzi o to, żeby ktoś kto nagle otrzymał pracę i zarabia na przykład 10 razy więcej, nie pobierał już tych dopłat. Oczywiście odpowiedź nie musi być udzielona teraz, ale jeżeli mogę proszę o wyjaśnienie tej kwestii.

Teraz wreszcie ostatnia sprawa, budżet. Koniec dopłat z Rodzina na Swoim i wydatki budżetu. Chciałam się zapytać, dlaczego tak bardzo są ograniczane pieniądze, jeśli chodzi o środki na całą politykę mieszkaniową? Skoro pan przewodniczący prosił, żeby krótko, nie chcę mówić o szczegółach, chociaż oczywiście mogę. Tutaj chodzi o fundusze dopłat i o całą gospodarkę mieszkaniową. Dlaczego państwo rozszerzają możliwości dopłat? My tutaj słuchamy bardzo ciekawego programu, który – mam nadzieję – ziści się, natomiast żeby się ziścił, to potrzeba jednego, a mianowicie pieniędzy w budżecie. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Pierwotnie chciałem, żeby w tej rundzie zabrał jeszcze głos pan Andrzej Gawron, żeby było trzech mówców, ale było tak dużo pytań, że udzielę teraz głosu pani minister. Bardzo proszę.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Bardzo dziękuję. Ten głos zabiorę głównie po to, żeby państwu częściowo odpowiedzieć na zadane pytania i być może wyprzedzić inne pytania, które mogłyby się pojawić, a dotyczyłyby tej samej materii.

Od razu odniosę się do ostatniej kwestii, tego nie widać w budżecie, ponieważ mamy zarezerwowane 1,5 mld zł na cele mieszkaniowe, a więc to są środki ogromne i chcemy te pieniądze przeznaczyć właśnie na cele mieszkaniowe. Chcemy przekazać je gminom, TBS-om, podmiotom, które w 2008 r. utraciły wsparcie i finansowanie, co spowodowało, że zostały zablokowane, jeśli chodzi o realizację inwestycji. Nasze działania w tym zakresie mają na celu napędzenie inwestycji, które do roku 2008, kiedy TBS-om zostało odebrane finansowanie, prowadziły właśnie takie inwestycje.

Jeśli chodzi o te liczby, to państwo…

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Rozumiem, że to gdzieś jest opisane.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak. Oczywiście, że tak. Udzielimy jeszcze odpowiedzi na piśmie i wszystko będzie w niej dokładnie opisane.

Proszę państwa, Narodowy Program Mieszkaniowy to dokument z końca 2016 r. i jak łatwo sobie policzyć, liczy sobie trochę ponad 4 lata. Jeśli chodzi o proces inwestycyjny, to od momentu uchwalenia ustawy do momentu oddania lokali do użytkowania w każdej inwestycji, nawet najbardziej komercyjnej, w której państwo nie bierze żadnego udziału, bardzo często od momentu zaplanowania inwestycji dochodzi do zmian planu miejscowego, trzeba uzyskać decyzję środowiskową, która jest konieczna przy realizacji mieszkaniowej inwestycji wielorodzinnej, czasem jest to tzw. WZ-etka, co trwa czasem latami, pozwolenie na budowę plus realizacja inwestycji – taki proces trwa często ok. 4–5 lat. W związku z tym oczekiwanie, że liczba mieszkań będzie ogromna, namacalna już w 2021 r. jest po prostu jakby nieuwzględnieniem realiów, w których funkcjonuje proces inwestycyjny.

Od razu państwu zaznaczam, że ustawy, które zostały teraz uchwalone nie spowodują, że jutro nagle rozpocznie się budowa 100 tysięcy mieszkań. Te mieszkania będą

budowane przez kilka najbliższych lat i ja najprawdopodobniej nie doczekam efektu tego programu mieszkaniowego, ale gdybyśmy tego teraz nie robili, to nie stworzylibyśmy masy krytycznej, która będzie na samym końcu.

Także jeśli chodzi o tę średnią mieszkaniową, bo było tutaj powiedziane, że średnia wynosi 435 mieszkań na 1000 mieszkańców. W tym momencie tych mieszkań mamy 391. Buduje się średnio, mamy na ten temat wstępne dane, jeszcze nieoficjalne, ale w 2019 r. to było 207 tysięcy mieszkań, a w 2020 r. tych mieszkań było o wiele więcej, to już wiemy. Każdego roku bijemy rekordy, a teraz to będzie ok. 220 tysięcy mieszkań. Do osiągnięcia średniej unijnej wystarczyłoby nam tylko 170 tysięcy mieszkań rocznie.

Od razu też zaznaczę, że jeśli chodzi o programy mieszkaniowe, które obowiązywały wcześniej, to były to programy koncentrujące się na nabywaniu mieszkań, a nie na budowaniu. Narodowy Program Mieszkaniowy to program, który obejmuje budowę mieszkań, a nie ich nabywanie. Owszem, pracujemy nad rozwiązaniem, które nawiązuje do wsparcia w nabywaniu mieszkań, natomiast od 2015 r. liczba mieszkań corocznie wzrasta, więc jakby nie jest prawdziwa teza o tym, że mieszkania były budowane tylko z powodu MdM. Nie. Mieszkań po prostu przybywa z każdym rokiem i tak jak w 2015 r. mieliśmy ok. 160 tysięcy mieszkań rocznie, tak w 2020 r. mamy tych mieszkań 220 tysięcy. Inwestycje cały czas postępują i liczba mieszkań cały czas wzrasta. Staramy się zwiększyć podaż mieszkań po to, żeby zrobić to czego nie zrobiły wcześniejsze programy. One napędziły nabywanie mieszkań i niestety spowodowały gigantyczny wzrost cen nieruchomości. Naszym celem jest zwiększenie podaży mieszkań po to, żeby wreszcie ustabilizować ceny nieruchomości, albo je obniżyć. To jest naprawdę niesłychanie istotne, zwłaszcza dla mieszkańców dużych miast, których po prostu nie stać na kupowanie mieszkań w cenie 500–600 tys. zł za mieszkanie. Te ceny są oderwane od realiów rynkowych.

Zaznaczę jeszcze jedną rzecz – Narodowy Program Mieszkaniowy jest skierowany do osób, które co do zasady nie posiadają zdolności kredytowej, czyli są poza tym systemem, jeśli chodzi o budowane 220 tysięcy mieszkań w aspekcie rynkowym i społecznym, co oznacza, że nie jesteśmy w stanie zaspokoić ich potrzeb tylko w ujęciu wyłącznie rynkowym. Cel, który jest postawiony w Narodowym Programie Mieszkaniowym, jest realizowany w ponad 38%, a więc tutaj jest naprawdę bardzo duży progres.

Co do współpracy z gminami, KNZ owszem był w 120 gminach, ale… Muszę państwu powiedzieć, że zainteresowanie jest ogromne i jeśli są obawy co do tego, z kim rozmawiamy, to rozmawiamy ze wszystkimi gminami, z dużymi miastami, również z tymi miastami, których włodarze nie sympatyzują z opcją polityczną, która w tym momencie rządzi. Toczyliśmy takie rozmowy z Krakowem, Warszawą i Poznaniem, toczą się rozmowy z Wrocławiem. Mało tego, te miasta łączą się z innymi gminami po to, żeby inwestycje, jeśli chodzi o wolumen mieszkań, były opłacalne. Z naszej perspektywy te przepisy są wprowadzane na prośbę i życzenie gmin oraz inwestorów, nikogo innego. Moglibyśmy poprzestać na tym programie, który dzisiaj jest realizowany, od razu zaznaczam – nie przez KZN, tylko przez PFRN, czyli zupełnie nowy podmiot, który rzeczywiście do tej pory prowadził inwestycje i tak jak słusznie pani poseł wskazała: budował mieszkania. On dalej te mieszkania będzie budował. My nie zabieramy PFRN możliwości funkcjonowania. My dodajemy natomiast kolejne komponenty: KZN, gminy, TBS-y, spółdzielnie mieszkaniowe, pracodawców, organizacje pozarządowe, a wszystko po to, żeby podmioty budujące mieszkania, a na to mamy budżet w kwice 1,5 mld zł, w ten sposób zasilić. Czyli inaczej mówiąc, nie dajemy zadań, a dajemy środki na realizację zadań, które są w interesie wszystkich, tzn. zarówno państwa, jak i gmin, bo polityka mieszkaniowa to nie jest tylko nasza bolączka ze strony rządzących.

Jeśli chodzi o przejrzystość, to przygotowaliśmy informator dla gmin. Jest on kierowany do każdej gminy i zostanie rozesłany za pośrednictwem wojewodów. To jest praktyczny przewodnik po tych rozwiązaniach. Zdajemy sobie sprawę z tego, że one nie są łatwe, ale generalnie prowadzenie inwestycji mieszkaniowych nie jest procesem łatwym, natomiast ilość instrumentów i narzędzi, które są w tym programie skierowanym do gmin, pozwala na bardzo elastyczne i szerokie zastosowanie i co jest ciekawe – na łączenie różnych instrumentów wsparcia. Czyli to nie jest tak, że gmina realizująca

jedną inwestycję nie może skorzystać z innych instrumentów. Niekiedy może je skumulować. Na przykład 80% dofinansowania może zostać skumulowane z grantem na infrastrukturę i wtedy można powiedzieć, że montaż finansowy jest praktycznie dopełniony. Takiego wsparcia dla gmin przy prowadzeniu inwestycji mieszkaniowych nigdy nie było i z tego co wiem, gminy są naprawdę bardzo żywotnie zainteresowane tymi rozwiązaniami i tymi środkami, które mogą być do nich kolportowane.

Jeśli chodzi o spółkę Polskie Domy Drewniane, to oczywiście spróbujemy poprosić spółkę o to, aby przedstawiła informacje, ale jest to spółka pod nadzorem Ministerstwa Aktywów Państwowych, ale generalnie dedykowana ministrowi klimatu i środowiska, a więc nie uczestniczy w polityce mieszkaniowej prowadzonej przez Ministerstwo Budownictwa, w którego dziale jest również mieszkalnictwo. Z tej przyczyny jest mi trudno ustosunkować się do postawionych pytań, ale spróbujemy odpowiedzieć na pytania pań posłanek dotyczące tej spółki, jej funkcjonowania i efektywności jej działania. Zaznaczam jednak ponownie, że jeżeli jakikolwiek podmiot angażuje się w proces budowlany, w budowę mieszkań i domów, to jest to proces bardzo długotrwały. Zresztą tak jak każdy inny proces infrastrukturalny. Państwo doskonale wiecie, że budowa drogi trwa często wiele lat. Tego się nie da przyspieszyć i trudno jest oczekiwać od podmiotu, który powstanie, że od razu odda inwestycję do użytkowania. Na sali są specjaliści i doskonale wiedzą o czym mówię.

Jeśli chodzi o ustawę o FINN, to trochę jest tak, że pani poseł jakby powiedziała o elementach, które zostały zawarte w ustawie „lokal za grunt". Tak naprawdę jeśli miałabym się odnieść merytorycznie do tego, co pani poseł powiedziała, to bym powiedziała, że właśnie ustawa „lokal za grunt" jest dokładnie tym, o czym pani poseł mówi, natomiast ustawa o FINN jest procedowana i cały czas pracujemy z Ministerstwem Finansów, z KNF i Giełdą Papierów Wartościowych, NBP, BGK i PFR nad ostatecznym kształtem tych przepisów, dlatego że to też jest bardzo trudne, aby właściwie wyważyć interesy wszystkich podmiotów na rynku i tego czy to będzie dotyczyło inwestycji mieszkaniowych. Raczej to będzie procent inwestycji takich firm. Większość z nich będzie inwestować w nieruchomości o charakterze komercyjnym, a więc nie stawiamy FINN-ów jako elementów inwestycji w nieruchomości mieszkaniowe, dlatego że to nie jest filar programu mieszkaniowego. To może być tylko dodatek, ale jak powiedziałam, w kolejce mamy kilka ustaw i chciałabym, żebyście państwo na to też tak spojrzeli. My cały czas domykamy ten system, czyli cały czas coś dodajemy. Teraz robimy społeczne agencje najmu i włączamy je do dopłat Mieszkania na Start. Indywidualne Konto Mieszkaniowe zostało zastąpione przez program Mieszkanie na Start i to jest odpowiedź na pytanie pani poseł.

Jeżeli zaś chodzi o sprawdzanie zdolności pod kątem dopłat do czynszów, czyli o Mieszkanie na Start, to jak najbardziej gmina powinna to sprawdzać i kontrolować. Ma do tego narzędzia i powinna to robić, natomiast nie jest to naszą rolą. My idziemy dalej, budujemy kolejne instrumenty wsparcia, a kontrola jest już po stronie gminy. To ona musi sprawdzać, czy beneficjenci pomocy w Mieszkaniu na Start korzystają z niej w sposób zasadny.

Ostatnia rzeczą, o której powinnam powiedzieć, to kwestia Gdańska i lokalu za grunt. Tak, szanowni państwo, ten przykład jest dokładnie przyczyną, dla którego ustawa „lokal za grunt" była konieczna i potrzebna. Jeżeli w naszym kraju mamy gminę, która wykorzystując istniejące prawo musi później udowadniać, bo te sprawy trafiły do sądu, że to co robi jest zgodne z prawem i udowodnienie tego wymaga wielu lat ciężkiej pracy, żeby udowodnić, że inwestycja gminy była przeprowadzona zgodnie z prawem, to my to teraz po prostu zapisaliśmy w ustawie, żeby każda inna gmina w naszym kraju mogła postępować dokładnie tak samo i żeby miła 100% pewności, że robi to zgodnie z prawem.

To tyle w bardzo dużym skrócie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, w ramach tego punktu zgłosili się jeszcze do wypowiedzi posłowie: Andrzej Gawron, Cezary Grabarczyk, Mirosław Suchoń, Anna Paluch

oraz Adam Śnieżek. Udzielę im teraz po kolei głosu. Rozpoczynamy od pana posła Andrzeja Gawrona. Proszę bardzo.

Poseł Andrzej Gawron (PiS):

Dziękuję, panie przewodniczący. Wysokie Komisje, pani minister, panie prezesie, szanowni państwo, myślę, że wszystkie działania, które przedstawiła pani minister, idą w bardzo dobrym kierunku. Może trochę metodą prób i błędów, ale uważam, że pani doczeka tych pozytywnych rezultatów, o których była mowa. Oby tak się stało.

Jeżeli mówimy o TBS-ach, o Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej, o mieszkaniach komunalnych, to tutaj potrzebne jest bardzo duże zaangażowanie samorządów. Powiedziała pani w tym kontekście o informatorze, który będzie dystrybuowany przez wojewodów, ale myślę, że warto byłoby podjąć jeszcze inne działania, żeby zaangażować samorządy i żeby dać im maksimum informacji, bo jak sami widzieliśmy, tych instrumentów i możliwości ich łączenia jest bardzo dużo. Może warto rozważyć indywidualne doradztwo w sytuacji, jeśli na przykład gmina jest zdecydowana, szczególnie ta mniejsza, która nie ma takiego potencjału urzędniczego, żeby mogła sobie z tym poradzić i wypracować program, który najlepiej będzie jej odpowiadał w tym momencie i w tym zakresie, w jakim chce zrealizować daną inwestycję.

Wspominała pani o dużych miastach, takich jak Kraków i inne, bodajże Poznań, ale niekiedy w ogóle zapominamy o tych małych miejscowościach, szczególnie powiatowych, gdzie jest 20–30 tysięcy mieszkańców, ale też jest tam bardzo duże zapotrzebowanie na mieszkania. Na samym początku, kiedy powstał Krajowy Zasób Nieruchomości, była nadzieja, że społeczny filar działań, jeżeli chodzi o budowę mieszkań, będzie realizowany przez KZN. Myślę, że to jest drugie otwarcie i oby teraz to się powiodło. Do pana prezesa będę miał jeszcze pytanie, ale teraz chciałbym zadać pytanie pani minister. Ponieważ w tych małych miejscowościach są rodziny, osoby, które mają działki i mogłyby budować dom na swojej działce, to czy nie należałoby wrócić do pomysłu dużej ulgi budowlanej? Ona już kiedyś funkcjonowała. Osoby, które mają działkę, mogą zbudować dom systemem gospodarczym. Takich osób jest bardzo dużo. Wiem, bo też mieszkam w małej miejscowości. Szczególnie teraz, w czasach covidowych, spowodowałoby to również wzrost sprzedaży materiałów budowlanych, bo przy uldze wszystko musi być udokumentowane fakturą. Podobnie z usługami budowlanymi. To wszystko, moim zdaniem, mogłoby wesprzeć budownictwo, ale również gospodarkę, zwłaszcza w czasie pandemii. Bardzo bym prosił, żeby w rozmowach z Ministerstwem Finansów, bo wiadomo, że to też są jakieś uszczuplenia do budżetu, spróbować taki wariant przedyskutować i przywrócić dużą ulgę budowlaną. Być może w jakimś innym zakresie, ale to trzeba by dopracować. Bardzo proszę o informację czy takie rozmowy ewentualnie trwają, czy w ogóle były tego typu pomysły. Może udałoby się to zrealizować.

Jeżeli chodzi o pana prezesa KZN, to mam kilka konkretnych pytań. Jakim budżetem na 2021 r. dysponuje KZN? Ile osób zatrudnia? Bardzo proszę o konkretne odpowiedzi. Czy wcześniej podpisane umowy intencyjne, na początku istnienia KZN, na przykład była taka umowa z gminą Kochanowice, to mała gmina wiejska, ale miały być tam stawiane jednorodzinne szeregowce, czy takie umowy będą honorowane? Czy te rozmowy i umowy, o których pan mówił, obejmują również te pierwsze wstępne porozumienia? Pytam o to, bo po podpisaniu wstępnym umowy gmina chciała się skontaktować z KZN i jakoś tego kontaktu nie było, był on utrudniony. Teraz gmina nie wie, na jakim etapie jest to przedsięwzięcie. Czy pierwsze umowy intencyjne, które były podpisywane z gminami, też będą honorowane, czy ta gmina musi się zgłosić na nowo? Chciałbym, żeby pan prezes to wyjaśnił.

Proszę także i apeluję do pani minister oraz pana prezesa, aby nie zapominać o mniejszych miejscowościach. Wiadomo, że osiedle na kilka tysięcy jest duże i można się nim chwalić, jeśli zostanie zbudowane, ale zapotrzebowanie na mieszkania w małych gminach, mniejszych miastach, miastach powiatowych też jest bardzo duże.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Głos ma Cezary Grabarczyk, a przygotuje się pan poseł Mirosław Suchoń.

Poseł Cezary Grabarczyk (KO):

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, pani minister, szanowni państwo, to, że rozmawiamy dziś o programach budownictwa mieszkaniowego, to rzecz niezwykłej wagi, bo mieszkanie jest oczywiście rzeczą pierwszej potrzeby dla każdego mieszkańca i dla każdej rodziny. My co jakiś czas prowadzimy dyskusję w związku z kolejnymi projektami, ale brakuje takiego spojrzenia, które zaproponowała dziś pani minister, bo przedstawiła całościowo Narodowy Program Mieszkaniowy, poszczególne fazy, które były wprowadzane do tego programu. To wszystko jest dobrze zrobione, tylko pojawia się pytanie o efekty. Trochę pytała o te efekty pani posłanka, która zabierała głos dość emocjonalnie…

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Przepraszam.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Nic nie szkodzi.

Poseł Cezary Grabarczyk (KO):

Nie wymieniałem z nazwiska pani posłanki, ale ton naprawdę jest ważny, bo my co roku, przyjmując budżet, przewidujemy określoną kwotę środków w budżecie na cel mieszkaniowy. Pytanie jest następujące: Na ile skutecznie te środki są wykorzystywane? Nie pytalibyśmy, ile tych mieszkań powstało z pierwszej puli 6 tysięcy zapowiadanej jeszcze przez ministra Adamczyka, ale praktycznie ta zapowiedź nigdy nie została rozliczona. Nie dopytywalibyśmy się o 100 tysięcy mieszkań, gdyby prawie dwa lata temu pan premier Morawiecki nie mówił w swoim wystąpieniu o tych 100 tysiącach mieszkań. Nie robimy tego złośliwie, tylko w trosce o publiczny grosz. Dlatego mam gorącą prośbę. Spodziewam się, że nie będę mógł być przez panią minister – ja, a także obie Komisje – poinformowany, ile w ciągu 5 lat środków zostało łącznie przeznaczonych na programy związane z Narodowym Programem Mieszkaniowym i jaka jest ich efektywność. To znaczy ilu odbiorców skorzystało z tej pomocy, siłą rzeczy – ile mieszkań powstało, ile jest w trakcie, na jakim etapie, od planowania poprzez projektowanie, rozpoczęcie prac fundamentowych itd.? Ułatwi nam to rzetelne, niepolityczne ani nacechowane jakimś sporem dokonanie oceny.

Jeszcze jedna ważna sprawa. Rząd koncentruje się od kilku lat na zapowiedziach rozwijania rynku mieszkań na wynajem. My dziś przeżywamy wielki kryzys, mniej więcej od roku. Obserwuję, nie mam danych na ten temat, ale chciałem zapytać, czy ministerstwo koncentruje się na ocenie tego rynku? Warszawa jest miejscem wyjątkowym. Tutaj ten rynek, chociaż z trudem, ale jeszcze funkcjonuje i się rozwija, ale w całej Polsce ta sytuacja wygląda inaczej. W związku z tym, czy rząd przygotowuje już jakąś tarczę, wsparcie dla tych, którzy zaufali, że w tej chwili trzeba budować mieszkania na wynajem? Mówię o tej części komercyjnej, rynkowej. Wiemy, że ci, którzy budowali hotele, są dzisiaj na skraju rozpaczy. W podobnej sytuacji są ci, którzy zaczęli budować z wizją, że staną się kamienicznikami XXI wieku, że będą rozwijali ten rynek.

Pytań jest więcej, ale pan przewodniczący zaleca dyscyplinę, więc na tym zakończę.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. To dlatego, żebyśmy mogli wyczerpać porządek obrad. Szczególnie trzeci punkt jest ciekawy, jeśli idzie o politykę przestrzenną, a naprawdę czas mamy ograniczony.

Głos ma pan poseł Mirosław Suchoń, przygotuje się pani poseł Paluch, ale bardzo proszę o zwięzłe wypowiedzi.

Poseł Mirosław Suchoń (KO):

Dziękuję, panie przewodniczący. Oczywiście będę mówił zwięźle, ponieważ większość myśli została już wypowiedziana przez moje szanowne koleżanki i moich szanownych kolegów. Zanim jednak przejdę do tych dwóch obszarów, o informację na temat których chcę poprosić, to trudno jest nie zauważyć dwóch rzeczy.

Po pierwsze, pani minister dosyć dużo mówiła o tym, że proces budowlany trwa i na mieszkania trzeba poczekać, ale prawdę powiedziawszy, pani minister, to jest spro-

wokowane przez pani kierownictwo polityczne. Wszyscy pamiętamy 3 miliony mieszkań i to chyba wtedy było mówione, że w ciągu kadencji. Zostało to potem zredukowane do 100 tysięcy mieszkań, ale rzecz była przedstawiana w takim kontekście, że dotychczasowa polityka mieszkaniowa była niezwykle nieudolna, więc 100 tysięcy mieszkań, które wybuduje Jarosław Kaczyński i jego polityczne zaplecze, to stanie się ot tak, bez najmniejszego problemu.

I teraz to, co pani minister była uprzejma powiedzieć, że proces budowlany trwa i głosy oczekujące rezultatów są oderwane od uwarunkowań techniczno-organizacyjnych. Trzeba chyba jednak popatrzyć trochę do politycznego lustra i być może należy sprowokować jakąś dyskusję wewnątrz rządu i wewnątrz obozu władzy, żeby komunikować prawdę, a nie takie, powiedziałbym, polityczne filipiki, bo za takie należy chyba uznać w kontekście wypowiedzi pani minister te obietnice, najpierw 3 milionów, a później 100 tysięcy mieszkań. To po prostu nie miało prawa się zdarzyć. To była jedynie, powiedziałbym, figura polityczna, a to, że minęło 6 lat i wszyscy mamy wrażenie, łącznie z rządem, jego zapleczem politycznym i ekspertami, którzy to wyjaśnili w uzasadnieniu do jednej ze zmian w ustawach, iż to wszystko nie działa jest chyba sprawą oczywistą. Tak więc myślę sobie, że to utyskiwanie, iż oczekujemy szybkich rezultatów, jest o tyle nietrafione, że to Prawo i Sprawiedliwość, idąc do władzy, obiecywało szybkie rezultaty i że wszystko zostanie teraz szybko wybudowane. Jak jest, to widzimy i tak niestety jest w każdej dziedzinie życia. Wydaje się, że to jednak nie powinno tak wyglądać.

Pani minister była również uprzejma wspomnieć o kwestii cen nieruchomości. One rzeczywiście są wysokie i cieszę się z tej deklaracji, że jest jakaś myśl dotycząca stabilizacji. Tylko pani minister, to jest tak, że ja otworzyłem sobie specjalnie dane, nie chcąc mówić z głowy, chociaż mógłbym. Wynika z nich, że mniej więcej do roku 2013–2014 ceny nieruchomości spadały, później był krótki okres stabilizacji, a od 2016 r. do wybuchu epidemii, nie biorę więc pod uwagę roku 2020, tylko patrzę na dane do końca 2019 r., ceny nieruchomości rosły w sposób nieprawdopodobny i zastraszający. Powodowało to, że coraz więcej obywateli de facto było wykluczonych, ale impuls do wzrostu cen nieruchomości, jak wynika na przykład z indeksu cen mieszkań, który publikuje Morizon, pojawił się gdzieś w okolicach roku 2016. Jeżeli więc mamy szukać przyczyn istotnego wzrostu cen nieruchomości w ostatnich latach, to trzeba ich znowu szukać w działaniach rządu Zjednoczonej Prawicy.

Pytanie jest takie – jeżeli państwo działacie w taki sposób, żeby ceny nieruchomości się stabilizowały, to jak ma się to do tego, że jak powiedziałem, ceny nieruchomości poszybowały, o czym świadczy nie tylko ten jeden indeks, ale każde tego rodzaju zestawienie pokazuje istotny wzrost cen nieruchomości. Nie działa to zatem tak, jak mówi pani minister, bo ceny nieruchomości rosną. Pomijam rok 2020, bo to co się stało teraz jest w ogóle jakimś szokiem, ale niestety również w latach poprzednich te ceny rosły w sposób znaczący, czyli nie ma korelacji między deklaracjami z jednej strony i z tym, co widzimy na rynku z drugiej strony.

Moje pytanie dotyczy budowania mieszkań na wynajem pod kątem dostępności pracy, pod kątem istniejących rynków pracy. Ważne oczywiście jest wsparcie budownictwa w mniejszych miejscowościach itd., ale mieszkania na wynajem mają to do siebie, że powinny tworzyć taką możliwość mobilności dla osób szukających pracy. Wiemy, że istotna część rynku pracy znajduje się w obszarach aglomeracyjnych. Tam ten rynek rozwija się w sposób bardziej dynamiczny. W związku z tym czy tutaj jest jakieś szczególne podejście do tworzenia rynku mieszkań na wynajem tam, gdzie jest praca, tam, gdzie wynajem jest niejako logiczną konsekwencją podejmowanych decyzji w zakresie mobilności na rynku pracy. O tym mówił mój szanowny przedmówca, pan minister Grabarczyk. Pytanie: Jaka jest perspektywa w tym zakresie?

Drugie pytanie, pani minister, będzie bardzo konkretne. Miało być 100 tysięcy mieszkań. Jeśli tak, to mam pytanie: na dzień dzisiejszy, w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego, ile jest tych mieszkań? Nie chodzi mi o mieszkania wybudowane, bo tu są stosowane różne definicje, ale chciałbym wiedzieć do ilu mieszkań obywatele otrzymali klucze i tam już zamieszkali? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Oddaje głos pani poseł Annie Paluch, a później naszą dyskusję zakończy pan poseł Adam Śnieżek, po czym udzielę głosu pani minister. Pani poseł Anna Paluch, bardzo proszę.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuje, panie przewodniczący. W odróżnieniu od przedmówców będę mówiła krótko i konkretnie, bo niestety w ciągu pięciominutowych wypowiedzi nie słyszeliśmy prawie w ogóle merytorycznych pytań.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

To nieprawda.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Pani poseł, ja chcę się do pani…

Poseł Mirosław Suchoń (KO):

Za to to było tak merytoryczne, że hej.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Nikt się nie wcinał w pańską wypowiedź, panie pośle, więc proszę zachować zasady.

Skoro się odzywa pani poseł Chmiel, to powiem tak: jednym ze zdań, które sobie wynotowałam z pani wypowiedzi, było stwierdzenie, że ucinanie programów dobrze służących to naprawdę nie jest nic dobrego, ani zmiany z kadencji na kadencję. Droga pani poseł, nie kto inny, tylko rząd, który pani wspierała, wygasił w VI i VII kadencji program Rodzina na Swoim. Najpierw wygasił segment drugi, który był szczególnie ważny i cenny dla młodych rodzin, bo młodą ubogą rodzinę było stać na to, żeby z drugiej ręki kupić sobie mieszkanie na rynku wtórnym i najpierw to zostało wygaszone, a po roku czy dwóch wygaszono pierwszy segment tego programu. Proszę łaskawie powtórzyć to cenne stwierdzenie swoim kolegom.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Wypowiedź poza mikrofonem.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Pani poseł, ja spokojnie słuchałam tego, co pani mówi i proszę teraz zachować spokój oraz respektować regulamin.

Szanowni państwo, to była pierwsza kwestia. Druga kwestia, do której chciałabym się odnieść, to stwierdzenie o tym, że ustawa „lokal za grunt" jest niepotrzebna. Przyjmijcie państwo nareszcie do wiadomości, że nadrzędnym celem, który przyświeca rządowi, który mamy zaszczyt z kolegami wspierać w tej kadencji Sejmu, jest to, żeby znaleźć możliwie dużo i wdrożyć jak najwięcej instrumentów poprzez naszą inicjatywę legislacyjną i legislacyjną działalność, bo w różnych miejscach naszego kraju można stosować różne instrumenty. Ja się bardzo cieszę z tych instrumentów, które ostatnio zostały przekazane, które uchwalaliśmy, bo na przykład u mnie na południu, na Podhalu, zainteresowanie gmin tymi nowymi instrumentami i wsparciem w budowie lokali komunalnych jest duże. Wielu wójtów mnie o to pyta i ja się z tego bardzo cieszę.

Proszę państwa, w dużych miastach, jeśli ludzi na to stać, to idą do dewelopera, a w małych miejscowościach to każdy orze jak może, mówiąc kolokwialnie. Każdy się szarpie przez lata, że tak powiem, żeby chociaż odrobinę pieniędzy odłożyć i budować dom, a więc sytuacja, w której gmina dostanie wsparcie i zrobi te mieszkania komunalne, że będzie mogła wejść w społeczną inicjatywę mieszkaniową i przygotować w małym mieście mieszkania, które będzie mogła udostępnić, to jest po prostu bardzo potrzebne rozwiązanie.

A teraz kwestia ustawy „lokal za grunt". Proszę państwa, małej gminy, która ma jednego radcę prawnego na ćwierć etatu, nie stać na to, żeby się certolić z umowami zawieranymi z firmami, które mają znacznie lepszą obsługę prawną, bo je po prostu na to stać. Nie ma sensu, żeby każda gmina osobno próbowała szukać swojej ścieżki, żeby mieszkańcom udostępnić mieszkania. To jest bardzo dobre, bo mówiąc kolokwialnie jest to wzorzec, który gminy mogą wykorzystać, a pamiętajmy, że gminy posiadają różne grunty. Bardzo

się z tego cieszę, dziękuję za tę inicjatywę ustawodawczą i jestem przekonana, że te instrumenty, które pojawiają się w rękach różnych podmiotów, dają szansę na to, żeby każdy na swoim miejscu robił to co trzeba, żeby zwiększyć liczbę dostępnych mieszkań.

Proszę jeszcze raz przyjąć do wiadomości, że mieszkańcy małych miast i miasteczek w przeważającej większości muszą po prostu liczyć na siebie, bo nie mają do czynienia z takim szerokim wachlarzem propozycji, w jaki sposób zapewnić sobie mieszkanie. W związku z tym chciałabym wzmocnić głos mojego poprzednika klubowego i zapytać, czy rząd rozważa kwestię przywrócenia ulgi budowlanej? Jak obserwuję od wielu lat poczynania swoich wyborców w małych miasteczkach, to po prostu każdy się stara jakoś odłożyć te pieniądze i próbuje budować mieszkanie. Ludzie budują mieszkania po 20 lub 30 lat, ponieważ zarabiają niewiele, a jak mają grunt, to mówiąc kolokwialnie ścibolą po trochu. Jestem przekonana, że bardzo wiele problemów dałoby się rozwiązać, gdyby również ten instrument został włączony. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję. Pan poseł Adam Śnieżek, proszę uprzejmie.

Poseł Adam Śnieżek (PiS):

Pani minister, „Business Insider" opublikował niedawno artykuł na temat budownictwa mieszkaniowego, w którym wychodząc od faktu, który pani minister dzisiaj potwierdziła, że w 2020 r. liczba oddanych mieszkań przekroczy 200 tysięcy, szacował, a właściwie porównywał liczbę istniejących mieszkań z liczbą gospodarstw domowych, których jest ok. 15 milionów. Autorzy artykułu pokazywali, że różnica między liczbą mieszkań a liczbą gospodarstw domowych wynosi kilkaset tysięcy. Próbowali także oszacować liczbę mieszkań wynajmowanych przez cudzoziemców mieszkających na stałe w Polsce i doszli do konkluzji, że jeżeli corocznie będzie oddawanych ponad 200 tysięcy mieszkań, to w ciągu 3–4 lat rynek mieszkaniowy w Polsce może zostać zrównoważony i może dojść do znaczącego obniżenia cen mieszkań. Chciałbym zapytać panią minister, czy zechciałaby odnieść się do tych szacunków i tak optymistycznych prognoz? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Oddaję głos pani minister, proszę uprzejmie.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Próbując się od początku ustosunkować do państwa uwag, to tak, te liczby na początku zaprezentowałam. Proszę państwa, 100 tysięcy mieszkań jest zaplanowanych do wybudowania w Narodowym Programie Mieszkaniowym do 2030 r. W związku z tym jestem przekonana, że tę liczbę jak najbardziej osiągniemy, a nawet powiedziałabym, że w tym momencie 1/3 mamy już za sobą. Jeśli chodzi o tę liczbę, która podałam, tj. ponad 26 tysięcy mieszkań, to ona jest dlatego podawana dla mieszkań oddanych i w budowie ze względu na to, co państwu powiedziałam wcześniej, a co odnosiło się do długości trwania procesu inwestycyjnego. Musimy liczyć mieszkania, które są w budowie, bo one są tak samo elementem tego programu mieszkaniowego. To, że jeszcze klucze do tych mieszkań nie zostały oddane nie oznacza, że efektywność tego programu jest mała. W tym momencie są to 26 182 mieszkania, z czego najwięcej kontrowersji budzą 3224 mieszkania w części rynkowej, ale tu od razu zaznaczam, że część rynkowa nie korzysta z dofinansowania z budżetu państwa. Owszem, obsługuje to spółka Skarbu Państwa i w związku z tym można powiedzieć, że pośrednio jakieś finansowanie jest, natomiast te inwestycje powstają na całkowicie rynkowych zasadach i być może stąd wynika ich mniejsza efektywność. Z kolei w społecznej części mamy już niespełna 23 tysiące mieszkań. To są te wszystkie programy, o których mówiłam, czyli inwestycje TBS-ów, gmin, spółdzielni mieszkaniowych, wszystkie, które realizują cele Narodowego Programu Mieszkaniowego i korzystają z jego wsparcia finansowego, bo nie mówimy tutaj o rynkowych inwestycjach TBS-ów czy gmin, które są podejmowane bez porozumienia i korzystania ze środków publicznych.

Warte tutaj jest odnotowania, że te liczby muszą zliczać… Zresztą te dane, które mamy, te 220 tysięcy mieszkań, którymi dysponujemy to dokładnie są zbudowane tak samo, tzn. wliczają one mieszkania w trakcie budowy, oddawane do użytkowania itd. Te

wskaźniki zawsze podaje się w ten sam sposób. W tym momencie mamy zatem 26 tysięcy mieszkań spośród 100 tysięcy mających powstać do 2030 r.

Jeśli chodzi o osiągnięcie średniej unijnej i dane dotyczące osiągniecia zakładanego poziomu budowanych mieszkań, to oczywiście mamy świadomość, że te wskaźniki będą się kształtować różnie. Może być tak, że w tym momencie mamy budowanych 220 tysięcy mieszkań, a za kilka lat te inwestycje albo będą jeszcze większe, albo w jakiś sposób spowolnią, natomiast tak jak powiedziałam wystarczy nam ich do osiągnięcia tych wskaźników. Może to nie będą 2–3 lata, lecz 4–5 lat, ale spokojnie dojdziemy do tej średniej, którą mamy uzyskać, tzn. tych 435 mieszkań na 1000 mieszkańców, nawet wtedy, gdyby poziom budowanych mieszkań wynosił 170 tysięcy rocznie. Za 2020 r. będziemy mieli najprawdopodobniej 220 tysięcy mieszkań, czyli idziemy jakby szerzej.

Jeżeli chodzi o kwestię cen nieruchomości, to szanowni państwo, na ceny nieruchomości wpływają różne czynniki, nie tylko programy mieszkaniowe, ale też na przykład koniunktura, cykl koniunkturalny w gospodarce. W związku z tym fakt, że w pewnym okresie ceny spadają, a w innym okresie rosną jest uwarunkowany bardzo wieloma wskaźnikami. Jeśli mówiłam o stabilizacji cen, to w takim kontekście, że jesteśmy w stanie ją uzyskać w dłuższym okresie. Nie jutro, kiedy przepisy wejdą w życie, tylko wtedy, gdy liczba mieszkań dostępnych na rynku skutecznie wzrośnie nam o komponent społeczny, który rozwijamy. Rynkowy segment działa świetnie co widać po rosnących liczbach, natomiast my chcemy rozbudować ofertę mieszkań dla osób, które w tym momencie nie korzystają z ofert rynkowej i do nich kierujemy… W ogóle, jeżeli myślimy o Narodowym Programie Mieszkaniowym, to koncentruje się on na trochę innym odbiorcy. Jego odbiorcą jest osoba, która dziś nie ma swojego miejsca na rynku nieruchomości i nie może zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych.

W odniesieniu do rynku najmu – tak, bardzo silnie wspieramy rozwój rynku mieszkań na wynajem, w tym tworzymy coś co w Polsce w tym momencie nie istnieje, bo zasób TBS-ów to jest niecały 1% wszystkich nieruchomości, kiedy średnia unijna wynosi ok. 20–25%, odnosząc to do liczby wszystkich nieruchomości. Naprawdę jesteśmy głęboko z tyłu, jeżeli chodzi o budownictwo na wynajem, budownictwo czynszowe i właśnie ten segment w tym momencie rozwijamy i staramy się go rozwinąć, biorąc za przykład rynek mieszkań na wynajem o tzw. umiarkowanym czynszu. To jest taki segment, który bardzo dobrze rozwinął się w całej Europie, właśnie tego typu nieruchomości.

Jeśli chodzi o najem rynkowy, to też mamy dla niego zaadresowane różnego rodzaju instrumenty. Powiedziałabym tutaj na przykład o możliwości wynajęcia przez gminę, przy lepszym montażu finansowym, mieszkań na rynku po to, żeby następnie podnająć je mieszkańcom. Warto także powiedzieć o drugim projekcie, który w tym momencie przechodzi przez Radę Ministrów i lada moment trafi do Sejmu, czyli o ustawie o społecznych agencjach najmu. To jest dokładnie taki mechanizm, który pozwoli funkcjonować zwłaszcza mieszkańcom, właścicielom nieruchomości w tych miastach, które są dziś zagrożone ze względu na odpływ pracowników, bo wszyscy są na pracy zdalnej, ze względu na odpływ studentów. Dotyczy to tych dużych i tych mniejszych ośrodków miejskich. Liczymy, że ta regulacja pozwoli ratować sytuację rynku najmu w taki sposób, że wszystkich czekających w kolejce na mieszkanie będziemy mogli skierować do mieszkań, które w tym momencie są na rynku i być może stoją puste. Właściciele takich mieszkań w sytuacji braku kryzysu, chociaż te instrumenty działają w całej Europie i działały wcześniej, być może niechętnie myśleli o społecznych agencjach najmu, ale dziś, kiedy mają do wyboru stabilny czynsz przez 5 lat na poziomie 1000 zł, to czasami będą woleli wybrać takie rozwiązania niż trzymać mieszkanie puste i być może na tym tracić. Doskonale wiemy, że część tych mieszkań jest kupiona na kredyt i była kalkulowana jako samospłacająca się inwestycja. My nie chcemy dalszego zadłużania się, natomiast chcemy, żeby osoby niemające dziś zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, ale niemające także zdolności kredytowej mogły skorzystać z jakiejś oferty na rynku, która jest do nich adresowana i adekwatna do ich możliwości.

Z ulgą podatkową jest o tyle skomplikowany problem, iż jest ona adresowana do osób, które stać na prowadzenie inwestycji, czyli takich, które mają środki i dzięki temu mogą sobie odliczyć wydatki związane z poniesionymi kosztami. Narodowy Program Miesz-

kaniowy jest natomiast adresowany do osób, które tych środków po prostu nie mają. Stąd wynika, że różnego rodzaju ulgi podatkowe nie są naszym priorytetem, ale nie chcę powiedzieć, że nie myślimy i w ogóle nie pracujemy nad takimi rozwiązaniami. Cały czas rozmawiamy i cały czas takie negocjacje są podejmowane. Wczoraj zostało w jakiś sposób zapowiedziane, że pan premier będzie komunikował Nowy Ład, czyli program rządowy na dalsze lata i tam, m.in. ja walczyłam o to, żeby jak największa jego część dotyczyła mieszkalnictwa i żeby pojawiło się jak najwięcej nowych rozwiązań z zakresu mieszkalnictwa. Tak więc cały czas rozmawiamy o nowych instrumentach wsparcia.

Jeżeli chodzi o program Rodzina na Swoim, to rzeczywiście był on realizowany w latach 2007–2013 i w roku 2014 nie można było już z niego skorzystać. Był to program, który oferował dopłaty z budżetu Skarbu Państwa do płaconych rat kredytu. On nałożył się częściowo na Mieszkanie dla Młodych, natomiast słusznie wskazała pani poseł, że był realizowany tylko do roku 2013, więc w tym stwierdzeniu nie było jakby informacji nieprawdziwej. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Proszę państwa, w tych pytaniach i w relacji pani minister zawarły się w zasadzie pierwszy i drugi punkt porządku dziennego. Do rozpatrzenia mamy jeszcze trzeci. Pytania chce jeszcze zadać spóźniony poseł Paweł Rychlik, ale apeluję, żeby w tym momencie nie przedłużać już tej dyskusji, tylko jeszcze przejść do kolejnego punktu, ponieważ czas mamy ograniczony.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

W kwestii formalnej, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Bardzo proszę, pani poseł Małgorzata Chmiel w kwestii formalnej.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Panie przewodniczący, to są bardzo ważne tematy.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Oczywiście, że tak.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

To są tematy kluczowe i jeżeli postanowiliście, żeby trzy takie kobyły dać na jednym posiedzeniu, to proszę nas teraz nie ograniczać, dobrze?

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Proszę bardzo, poseł Paweł Rychlik.

Poseł Paweł Rychlik (PiS):

Panie przewodniczący, pani minister, panie prezesie, szanowni państwo, serdecznie dziękuję za tę wypowiedź poprzedzającą pani poseł, która mówiła o tych kobyłach. Wczoraj w okręgu nr 11 Sieradz odbyliśmy spotkania z samorządowcami Pajęczna, Działoszyna, Wielunia, Warty, Zduńskiej Woli i będą kolejne, z wiceprezesem Krajowego Zasobu Nieruchomości panem Jarosławem Puckiem. Na ręce pana prezesa chciałbym tutaj bardzo serdecznie podziękować za otwartość, bo przede wszystkim kluczem do sukcesu jest rozmowa i poznanie problemów każdej konkretnej gminy i każdego miasta czy miejscowości, a nie tylko suchy zapis ustawy.

Wszyscy ci samorządowcy, wszyscy burmistrzowie i prezydenci zwracali po prostu uwagę na zapisy tej ustawy i zawarte w niej rozwiązania, które generalnie są bardzo prospołeczne i prorodzinne. Zdalnie wysłuchiwałem dzisiejszych wypowiedzi państwa posłów i oczywiście wiadomo, że ciągle można szukać jakichś problemów i lepszych rozwiązań, natomiast chciałbym powołać się na słowa prezydenta Zduńskiej Woli z Koalicji Obywatelskiej, który z tym programem wiąże ogromne nadzieje. Dlatego jeszcze raz serdecznie dziękuję za tę otwartość, którą samorządowcy podkreślają. Do tej pory nie było z KZN, ze strony państwa polskiego w stronę samorządów takiej otwartości ani takich możliwości, które dzisiaj państwo polskie tworzy. Panu prezesowi za tę pracę, którą wczoraj wykonał pan wiceprezes w okręgu nr 11 i którą wykonają w najbliższym cza-

sie w całej Polsce, nie tylko w moim okręgu wyborczym, pracownicy Krajowego Zasobu Nieruchomości już z góry serdecznie dziękuję. Już dziś wiem, że do SIM-ów będą przystępować masowo samorządy nie tylko z województwa łódzkiego, ale na obszarze całej Polski, ponieważ te rozwiązania są po prostu bardzo korzystne. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Bardzo dziękuję. Zgłasza się jeszcze poseł Grabarczyk, ale zanim udzielę mu głosu i za moment oddam też głos pani minister, chcę zaproponować, aby trzeci punkt porządku dziennego, który jest naprawdę obszerny i ważny, został przeniesiony na inne posiedzenie komisji. Nie spieszy nam się tak bardzo z tym tematem, nie podejmujemy żadnej uchwały, to nie jest też proces ustawodawczy. Natomiast warto rzecz szczegółowo przedyskutować, ocenić aktualny stan, dotychczasowe trendy itd., jeśli idzie o politykę przestrzenną, tym bardziej że to jest taki obszar, którego analiza będzie wymagała sporo czasu, a dziś część koleżanek i kolegów musi już wychodzić na swoje inne komisje, a więc czasu nie starcza. W związku z tym przenosimy trzeci punkt na odrębne posiedzenie.

Bardzo proszę, pan poseł Cezary Grabarczyk, a później jeszcze pani minister.

Poseł Cezary Grabarczyk (KO):

Wypowiedź pani posłanki Paluch bym zignorował, ale wypowiedzi pani minister nie mogę. Rzeczywiście program Rodzina na Swoim powstał w 2006 r. Jego autorem był pan minister Piotr Styczeń, wielki znawca problematyki mieszkaniowej. W momencie, gdy w 2007 r. objąłem funkcję ministra infrastruktury przyszedł do mnie i powiedział – musimy zmienić parametry, ponieważ przez pierwszy rok funkcjonowania tego programu niewiele umów zostało zawartych. I tak zrobiliśmy. Zmieniliśmy parametry i program ruszył z kopyta. Był on realizowany przez 7 lat. Proszę mi pokazać inny program mieszkaniowy, który by tak długo funkcjonował i to funkcjonował skutecznie. Zostało zawartych 196 tysięcy umów i tyleż mieszkań powstało w ramach tego programu dzięki temu, że zostały zmienione parametry. Dopuszczony został także rynek wtórny. W wypowiedzi pani posłanki Paluch była zawarta ewidentna nieprawda i to chyba intencjonalnie.

Ten program został zastąpiony programem Mieszkanie dla Młodych, ponieważ z oceny sytuacji wynikało, że młodzi Polacy mają problem z wkładem własnym, a program Rodzina na Swoim obsługiwał oprocentowanie kredytu. Ta zamiana pozwoliła, znowu z sukcesem, realizować kolejny program, ale to były programy realizowane na zakładkę. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Szanowni państwo, pani minister, salę mamy do godz. 15.00. Chciałbym skończyć nasze posiedzenie przed godz. 15.00. Jeżeli godz. 15.00 będzie się zbliżać, a będziemy jeszcze dyskutować, to oddam prowadzenie obrad koledze Cezaremu Grabarczykowi, dlatego że na godz. 15.00 mam wyznaczone inne spotkanie. Zresztą część posłów też ma inne komisje.

Pani minister, bardzo proszę.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tylko ad vocem, panie przewodniczący. W mojej wypowiedzi nie było żadnej krytyki wobec poprzednich programów, tylko stwierdzenie dotyczące zakresu ich obowiązywania. Obydwa programy były dostosowywane do bieżącej sytuacji i dokładnie to samo robimy w tym momencie, czyli reagujemy na to, co się dzieje na rynku i proponujemy rozwiązania, które są w tym momencie potrzebne. Jest jednak raport NIK, który w jakiś tam sposób krytykuje program Mieszkanie dla Młodych ze względu na to, że był adresowany do osób zamożnych i w związku z tym… My uważamy, że państwo ma wspierać te segmenty, które być może nie funkcjonują na rynku bardzo dobrze i dlatego adresujemy naszą pomoc do osób o niższych i średnich dochodach. Stąd nasza oferta jest teraz tak spozycjonowana i niekoniecznie jest adresowana do naszych najbardziej zamożnych mieszkańców.

Chciałabym jeszcze zaznaczyć, że program mieszkaniowy koncentruje się na budowie mieszkań, a w wyniku obu wcześniejszych programów zostało sprzedanych więcej mieszkań, zaciągnięto więcej kredytów, natomiast nie wybudowano ani jednego mieszkania

w wyniku działania tamtych programów. Tamten program był rozwiązaniem popytowym, a nie podażowym.

Dzisiaj nie mamy takich problemów, ponieważ popyt wielokrotnie przewyższa podaż, w związku z tym wiemy, że to też oddziałuje na ceny. Nie chcę się z państwem teraz kłócić, bo te programy były, teraz ich nie ma, a my też pracujemy nad różnego rodzaju rozwiązaniami, które będą wspierać pakiet mieszkaniowy od strony popytowej, ale to co nam przyświeca, to żeby oferta była adresowana do osób, które nie mogą zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych, względnie żeby nie przyłożyło się to wprost na gwałtowny wzrost cen nieruchomości, czego w tym momencie bardzo byśmy nie chcieli.

To tyle tytułem wyjaśnienia wątpliwości. Moje stwierdzenie dotyczące programu Rodzina na Swoim odnosiło się wyłącznie do czasu trwania tego programu. Nie ma w nas odrobiny krytyki, jeśli chodzi o tamte programy. Zajmujemy się działaniem do przodu.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Mam prośbę, pani minister. Stwierdziła pani, że macie gotową instrukcję dla gmin. Czy moglibyśmy prosić o przesłanie tego materiału na adresy sekretariatów komisji, które następnie przekażą tę instrukcję posłom? Jesteśmy żywo zainteresowani zawartością tej instrukcji. Z drugiej strony, te materiały, które były pokazywane na slajdach też chcielibyśmy, aby do nas trafiły, bo one zawierają…

Poseł Cezary Grabarczyk (KO):

Te materiały już u nas są.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

W takim razie w porządku, to już mamy, a jak rozumiem, tę instrukcje będziemy mieli.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Tak jest.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Szanowni państwo, czy ktoś chciałby jeszcze zabrać głos w tym temacie? Konrad Frysztak, poseł Koalicji Obywatelskiej, proszę uprzejmie.

Poseł Konrad Frysztak (KO):

Dziękuję. Bardzo krótko. Zwracam uwagę, że prezentacji nie było w systemie, jeśli chodzi o członków Komisji Samorządu Terytorialnego, dlatego bardzo prosiłbym ministerstwo o uzupełnienie, łącznie z tym dokumentem, który ma być dystrybuowany przez wojewodów. To bardzo ważne. Jako zastępca prezydenta miasta Radomia przez 5 lat mam doświadczenie w tym zakresie. Realizujemy program Mieszkanie+, ale nie wygląda to tak, jak pani mówi, że opóźnienia wynikają z opieszałości czy z problemów związanych z biurokracją. W tym miejscu przypomnę, że rząd Prawa i Sprawiedliwości obiecywał pewnego rodzaju udogodnienia, ale te udogodnienia tak naprawdę nie funkcjonują.

Chciałbym zapoznać się z tym dokumentem, ponieważ ważne jest, żebyśmy faktycznie mieszkalnictwo rozwijali, a póki co, jak widać, nie jest z tym tak dobrze, jak obiecywał to premier w poprzedniej kadencji. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Rozumiem, że pani minister nie będzie się odnosić do tej uwagi. Czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos? Pan Marek Wójcik, Związek Miast Polskich, proszę bardzo.

Przedstawiciel Związku Miast Polskich Marek Wójcik:

Dziękuję, panie przewodniczący. Krótka prośba z mojej strony. Chciałbym prosić o przesłanie tych materiałów także do mnie na pocztę. Rozpropaguję je pośród wszystkich innych korporacji samorządowych, bo to jest cenny materiał. Bardzo będę za niego wdzięczny. Pomoże on nam tu na dole przygotować się do skorzystania z programu. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Na pewno materiał zostanie panu przesłany jako przedstawicielowi Związku Miast Polskich. Proszę, pani minister.

Podsekretarz stanu w MRPiT Anna Kornecka:

Potwierdzam to i oczywiście do państwa dyspozycji jest jeszcze Krajowy Zasób Nieruchomości i wszystkie informacje z nim związane. KZN uczestniczy w programie jako pierwsza linia frontu i podmiot, który zapoznaje wszystkie samorządy z obowiązującymi regulacjami. Naprawdę bardzo nam leży na sercu, żeby wszystkie samorządy, zwłaszcza nie tylko te, które aktywnie prowadzą inwestycje, ale też i te, które do tej pory znajdowały się w jakimś, powiedzmy, wygaszeniu inwestycyjnym, żeby je zaktywizować do tego, żeby chętnie sięgały po te środki. To jest trochę tak jak z budżetem, tzn. im więcej środków zostanie wykorzystanych, tym więcej na przyszłość, potencjalnie, będzie przekazywanych środków na cele mieszkaniowe.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Szanowni państwo, skoro w tym momencie nie ma więcej chętnych do zabrania głosu, to stwierdzam, że trzeci punkt przenosimy na inne posiedzenie, że tak powiem monograficzne i wtedy osobno podyskutujemy o tej ważnej tematyce związanej z polityką przestrzenną.

Dziękuję wszystkim za obecność dzisiaj…

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Chwileczkę, panie przewodniczący a co z lex deweloper? Jest jeszcze drugi punkt porządku dziennego.

Poseł Cezary Grabarczyk (KO):

Może też go przełóżmy?

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Proszę państwa, to jest też obszerny temat.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Możemy go przenieść. Nie mam nic przeciwko temu.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dobrze, przenieśmy go na inne posiedzenie, bo teraz na pewno nie zmieścimy się w pozostałych nam 50 minutach.

Szanowni państwo, na tym wyczerpaliśmy porządek posiedzenia. Dwa niezrealizowane punkty przenosimy na kolejne posiedzenie merytoryczne. Zamykam wspólne obrady komisji. Informuję, że protokół posiedzenia z załączonym pełnym zapisem jego przebiegu będzie wyłożony do wglądu w sekretariatach komisji w Kancelarii Sejmu. Dziękuję bardzo.